Die pfandrechtliche Haftung des landwirtschaftlichen Inventars

nach dem Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter vom 9. Juli 1926 (RGBl. I, S. 399).

Dissertation
zur
Erlangung der juristischen Doktorwürde
der
Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät
der
Schlesischen Friedrich-Wilhelms-Universität
zu Breslau.

Vorgelegt von

Hermann von Grolman,
Referendar in Breslau.

/

1929

Buchdruckerei Groeger, Habelschwerdt in Schlesien.

Gedruckt mit Genehmigung
der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät
der Universität Breslau.

Berichterstatter: Prof. Dr. Eberhard Bruck.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Vorwort.

Der Verfasser hat sich vergeblich bemüht, zu vorliegender Arbeit Tatsachenmaterial zu beschaffen; seine dahingehenden Versuche bei den landwirtschaftlichen Organisationen sind ohne Erfolg geblieben, ein Ergebnis, das man letzten Endes nicht zu bedauern braucht, denn diese „Fruchtlosigkeit" tut dar, daß trotz offenbarer Lücken in dem Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter vom 9. Juli 1926 (RGBl. I, S. 399) [1]) man in gerechter Würdigung der überaus schlechten Lage des Pächterstandes davon Abstand genommen hat, causae majores, d. h. Streitfragen von besonderer Bedeutung, zu richterlicher Entscheidung gelangen zu lassen.

Die Abhandlung soll sich im wesentlichen als eine Kritik des Gesetzes in rechtlicher Hinsicht darstellen und bringt auch zugleich eigene Abänderungsvorschläge des Verfassers.

Es sei dem Verfasser an dieser Stelle gestattet, allen, die ihm für die Vollendung der Arbeit Unterstützung geboten haben, zu danken. Der Dank gilt in erster Reihe Herrn o. ö. Prof. Dr. Eberhard Bruck für die Anregung, aus der diese Arbeit entstanden ist. Dank gebührt ferner Herrn Geh. Rat Dr. Ponfick für die wertvolle Unterstützung, die er im Hinblick auf die Materialsammlung dem Verfasser hat zuteil werden lassen, ebenso einer Reihe landwirtschaftlicher Organisationen, insbesondere:

der Hauptlandwirtschaftskammer Berlin,

dem Reichslandbund,

dem Reichsschutzbund landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer, e. V., Berlin und

der Reichsarbeitsgemeinschaft landwirtschaftlicher Pachtbetriebe, Berlin.

---

[1]) *Der Kürze halber soll das Gesetz im folgenden Pächterkreditgesetz (P.Kr.G.) genannt werden.*

Schrifttum.

I. Lehrbücher, Kommentare, Abhandlungen.

Auerbach: Pächterkreditgesetz und Landmaschinenbranche. „Die Landmaschine", Jahrg. 1926, S. 601.

Crome: System des deutschen bürgerlichen Rechts, 3. Band: Rechte an Sachen und an Rechten. 1905.

Decke-Cornill: Die Kreditbeschaffung der landwirtschaftlichen Pächter. „Der Verpächter" 1926, S. 104.

Enneccerus-Kipp-Wolff: Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, 2. Bd., 1. Abteilg.: Das Sachenrecht von Martin Wolff, 7. Bearbtg. 1927.

Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen (RGZ)

Grasshoff: Die Kapitalbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter. „Berliner Tageblatt" vom 7. 9. 1926.

Grünebaum: Die Mobiliarhypothek, insbesondere am Pachtinventar. JW 1926, S. 2616.

Kiesow: Gesetz, betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter vom 9. Juli 1926.

Lauffer: Nochmals: Pächterkredit und Hypothekengläubiger. „Der Verpächter" 1926, S. 105.

Lippmann: Das Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter. JW 1926, S. 2610.
Der Erwerb von Pfandrechten in gutem Glauben nach dem Pächterkreditgesetz, „Der Verpächter" 1927, S. 6.

Marwitz: Das Inventar des Pächterkreditgesetzes. „Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb", 1927, S. 113.
Der Eigentumsvorbehalt und das Pächterkreditgesetz. „Die Landmaschine" 1926, S. 746.

Der Erwerb des Inventarrechts an fremden Inventarstücken. „Der Verpächter" 1927, S. 19.
Konkurrenz der Pfandrechte des Kreditinstituts und des Verpächters nach dem Pächterkreditgesetz. „Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb" 1926, S. 238.

von Miquel: Rede auf der Hauptversammlung des Reichsschutzbundes landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer, e. V. zu Berlin, am 26. November 1927. „Der Verpächter", 1927, S. 118.

Planck: Bürgerliches Gesetzbuch und Einführungsgesetz. (Kommentar) 2. Bd.: Recht der Schuldverhältnisse, 3. Aufl., 1907.

Salinger: Gutachten über die Frage: Empfehlen sich gesetzliche Maßnahmen in Bezug auf die Sicherungsübereignung? Verhandlg. d. 31. Deutschen Juristentag. 1. Bd., 1912, S. 409.

Schottländer: Die Gefahren des Pächterkreditgesetzes. „Die Landmaschine" 1926, S. 579.
Pächterkreditgesetz und Landmaschinenbranche, „Die Landmaschine" 1926, S. 603.
Rede bei der Kasseler Tagung der Landmaschinenindustrie. „Berliner Börsenzeitung" vom 28. 9. 26.

Schuhmacher: Kapitalbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter. „Deutsche landwirtschaftliche Presse" 1927, Nr. 25, S. 339 und Nr. 26, S. 351.

Stillschweig: Das Gesetz betreffend die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter, JW 1926, S. 2605.

Verhandlungen des 31. Deutschen Juristentages, 1912, Bd. 1 und 3,

Verhandlungen des 32. Deutschen Juristentages, 1922.

Wagemann: Inventarpfandrechtsgesetz mit Durchführungsvorschriften. (Kommentar) 1926.

Warneyer: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 1. Bd., 1923.

Wolff: (s. Enneccerus-Kipp-Wolff).

Zimmermann: Das landwirtschaftliche Inventar unter tatsächlichem und rechtlichem Gesichtspunkt. Finanzarch. 1925, S. 456 ff.

II. Zeitschriften.

Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb.
Zeitschr. d. Reichsarbeitsgemeinschaft landwirtschaftlicher Pachtbetriebe:
Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter, Domänenbank, Deutsche Pächterkreditbank (Domänenbank) e. G. m. b. H.
(Erschien bis einschl. April 1927 unter dem Titel „Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter").

Der Verpächter:
Ztschr. f. Land und Recht. Herausgegeb. v. Reichsschutzbund landwirtschaftl. Verpächter und Grundeigentümer, e. V.

Reichslandbund:
Agrarpolitische Wochenschrift. Mit Beilage: Genossenschaftsblatt des Reichslandbundes.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41548206_0056

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung. 11

Hauptteil. 13

1. Abschnitt: 13

Die allgemeinen Grundsätze des Pfandrechts. 13

A. Die Belastung von Gegenständen durch das Pfandrecht. 13

B. Der Schutz des guten Glaubens und das Prinzip der Erkennbarmachung des Pfandrechtes. 13

I. beim gesetzlichen Pfandrecht. 14

II. beim Vertragspfandrecht des BGB. 15

a) Grundstücke 15

b) bewegliche Sachen. 15

c) Rechte. 20

2. Abschnitt: 21

Die pfandrechtliche Haftung des landwirtschaftlichen Inventars nach dem Gesetz betr. die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter. 21

A. Die Voraussetzungen für die Bestellung des Inventarpfandrechtes. 21

I. Der Verpfänder. 22

II. Der Pfandgläubiger. 23

III. Die zu sichernde Forderung. 27

IV. Der Pfandgegenstand. 28

B. Die Bestellung und das Erlöschen des Inventarpfandrechtes. 33

C. Die Wirkung des Inventarpfandes. 36

I. Das Recht des Inventarpfandgläubigers. 36

a) Die Erstreckung des Pfandrechtes. 36

1. auf das dem Pächter gehörige Inventar. 36

2. auf das dem Pächter nichtgehörige Inventar. 38

3. auf bereits belastetes Inventar. 41

b) Die Verfügungsbeschränkung des Pächters. 43
c) Die Pfandverwertung durch das Kreditinstitut. 45
II. Die Regelung der Konkurrenz mit dem Pfandrechte des Verpächters. 46
a) Das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters. 46
b) Die Beteiligung des Verpächters bzw. des Kreditinstituts an der Pfandverwertung durch den anderen Teil. 50
Schlußbetrachtung. 54

Einleitung.

Jedes Unternehmen[1]) erfordert Kapital. Fehlendes Kapital wird ersetzt durch den Kredit; man nennt diesen Kredit seiner Bestimmung gemäß Kapitalkredit[2]). Wer Kapital im Überfluß hat, hat ein Interesse daran, „es anzulegen", und zwar, sofern volkswirtschaftliche Belange für ihn nicht im Vordergrund stehen, möglichst rentabel; jedoch will er auch die Gewißheit haben, daß ihm das angelegte Kapital nicht verloren geht. Er wird daher das Sicherheitsmoment sorgfältig zu prüfen haben und sich für das Unternehmen entscheiden, das ihm neben Gewinnaussicht auch die Gewähr gegen Vermögensverluste bietet. Die beste Sicherung des Kreditgebers ist es an sich, wenn er die Person des Unternehmers oder eines Dritten, der sich für den Unternehmer verbürgt, für kreditwürdig halten kann. Nicht unangebracht erscheint hier vielleicht der Hinweis darauf, daß der Begründer der Dresdner Bank, Eugen Guttmann, das durchaus zutreffende Wort geprägt hat: „Die besten und sichersten Kredite sind die Blankokredite". Gerade aber in schlechten Wirtschaftsjahren, und zwar in solchen, die ihre Ursache in einem Mangel an Kapital haben, kann die Personalsicherung nicht ausreichen. Auch bei besonderer Befähigung und bei bestem Willen des Unternehmers besteht die Gefahr eines Zusammenbruches, aus dem dann der Kreditgeber vielleicht gar nichts oder nur einen Teil seines Kapitals rettet. Hier kann nur die Möglichkeit, sich an einem bestimmten, realen Vermögensbestandteil des Unternehmers zu halten, dem Kreditgeber die gewünschte Sicherheit bieten.

In der Rechtsordnung besteht für dieses Bedürfnis das Pfandrecht. Den Anforderungen des Verkehrs ist

---

[1]) *Während man unter Betrieb die äußere Erscheinungsform eines Unternehmens nach der technischen und organisatorischen Seite hin versteht, stellt sich das Unternehmen als ein Betrieb oder eine Mehrheit von Betrieben dar, betrachtet unter dem Gesichtspunkt des darin angelegten Kapitals. Ein Betrieb ist noch kein Unternehmen, während jedes Unternehmen wenigstens einen Betrieb umfaßt.*

[2]) *Eine Bezeichnung, die sich in dieser Form m. W. erstmalig in dem P.Kr.G. findet.*

das Gesetz in diesen Bestimmungen in der vollendetsten Form gerecht geworden, es berücksichtigt die Interessen aller, die durch das Pfandgeschäft in Mitleidenschaft gezogen werden können; aber das Leben zeigt Erscheinungen, die ihrer Natur nach keine gesetzliche Berücksichtigung finden können. Zu diesen gehört die pfandrechtliche Erfassung des Pächterinventars. Es muß betont werden, daß die hierin liegende Benachteiligung eines volkswirtschaftlich so außerordentlich wertvollen Unternehmerteiles in höchstem Maße zu bedauern ist, umso mehr, als gerade der landwirtschaftliche Pächter in seiner Geschäftsführung überwiegend als besonders zuverlässig und daher auch regelmäßig als kreditwürdig bezeichnet werden muß. Am guten Willen der gesetzgeberischen Faktoren hat es gewiß nicht gefehlt; das Leben ist aber stärker als das von Menschen erfundene Recht.

Die Notlage, in die der Pächterstand durch den Kapitalmangel der Nachkriegszeit und Inflation unverschuldet geraten war, gab die Veranlassung dazu, die wirtschaftlichen und rechtlichen Bedenken in den Hintergrund zu stellen und die Frage der Verpfändbarkeit des Pächterinventars zum Zwecke der Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung zu lösen. Das Gesetz ist am 9. Juli 1926 entstanden.

Die Geltungsdauer des Gesetzes ist beschränkt auf 10 Jahre. Es sollte durch das Gesetz keine ständige Rechtseinrichtung geschaffen werden. Zweck des Gesetzes war es vielmehr, dem Pächter in seiner gegenwärtigen besonderen Notlage einen Kredit zu ermöglichen, dessen Zinsenlast für seinen Betrieb tragbar ist. Es mußte daher das Risiko des Gläubigers vermindert werden, um eine niedrigere Verzinsung zu erreichen. Der Pächter sollte in den Stand gesetzt werden, die ihn durch Zinsenlast drückenden anderweitigen Schulden durch das nach Maßgabe des Gesetzes geliehene Kapital abzustoßen; es sollte eine Umschuldung ermöglicht werden, bei der die Aussicht bestand, daß innerhalb von 10 Jahren der Betrieb des Pächters vollkommen schuldenfrei gemacht wurde.

Besondere wirtschaftliche Bedeutung hat das P.Kr.G. durch seine Verwendung bei der im Jahre 1928 vorgenommenen Umschuldungsaktion durch das Reich mit Hilfe ausländischer Kredite erlangt.

Hauptteil.

1. Abschnitt:

Die allgemeinen Grundsätze des Pfandrechts.

A. Die Belastung von Gegenständen durch das Pfandrecht.

Das Pfandrecht hat zur Aufgabe, den Gläubiger in den Stand zu setzen, sich wegen der Forderung, falls sie vom Schuldner nicht erfüllt wird oder nicht erfüllt werden kann, zwangsweise aus dem Pfandobjekt Befriedigung zu verschaffen. Nicht also die Person des Schuldners allein, dessen guter Wille und dessen Leistungsfähigkeit, sondern der verpfändete Gegenstand selbst soll dem Gläubiger die Gewähr gegen Vermögensverluste bieten. Dies kann nur dadurch erreicht werden, daß dem Gläubiger vom Schuldner ein Recht an der Sache, ein dingliches Recht, eingeräumt wird, durch das verhindert wird, daß der Schuldner, indem er über den belasteten Gegenstand rechtsgeschäftlich verfügt, die Sicherung vereitelt. Da aber andererseits durch das Pfandrecht dem Gläubiger lediglich eine Sicherung gewährt werden soll, entspricht es der Billigkeit, die Verfügungsmöglichkeit des Schuldners auch nur in diesem Rahmen zu beschränken. Der Pfandgegenstand scheidet daher durch die Verpfändung nicht vollständig aus dem Eigentum des Verpfänders aus, diese nimmt ihm dadurch nicht jegliche Verfügungsmöglichkeit; das Eigentum des Verpfänders ist lediglich belastet, der Schuldner behält die Verfügungsmöglichkeit insoweit, als er nicht das Recht des Gläubigers an der Sache beinträchtigen kann.

B. Der Schutz des guten Glaubens und das Prinzip der Erkennbarmachung des Pfandrechts.

Ein Grundsatz des geltenden Rechtes ist es, daß rechtsgeschäftliche Verfügungen über einen Gegenstand nur wirksam sind, wenn sie vom Berechtigten getroffen

werden (§ 185 BGB.). An sich könnte daher der Verpfänder nicht mit voller Wirksamkeit über die Sache dergestalt verfügen, daß der Erwerber ein unbelastetes Eigentum oder sonstiges dem Pfande vorgehendes dingliches Recht erwirbt. Dieser Grundsatz wird aber durchbrochen durch die Vorschriften über den Schutz des gutgläubigen Erwerbers. Sie geben dem Veräußerer in vieler Hinsicht die Möglichkeit, die unberechtigte Verfügung mit Wirksamkeit gegen den dinglich Berechtigten vorzunehmen. Die Gefährdung des dinglich-berechtigten Pfandgläubigers mußte daher ausgeschlossen werden, wenn man für ihn eine wirkliche Sicherung seiner Forderung aus dem Pfandgegenstand schaffen wollte, gleichzeitig aber mußte das berechtigte Interesse des Gutgläubigen, keinen Schaden durch einen unwirksamen oder nicht vollwirksamen Erwerb zu erleiden, gewahrt werden. Das gegen jedermann wirkende dingliche Recht mußte auch zu einem von jedermann erkennbaren gemacht und dadurch die Gutgläubigkeit des Dritterwerbers verhindert werden.

Da man das Pfandrecht an der Sache selbst nicht sehen kann, hat der Gesetzgeber zu Mitteln gegriffen, aus denen die Verpfändung jedem Dritten offenkundig werden muß. Die Form der Erkennbarmachung ist bei den einzelnen Pfandrechten (vertragliches und gesetzliches) und bei der verschiedenen natürlichen Beschaffenheit der Pfandobjekte (Liegenschaft, Fahrniß, Rechte) unterschiedlich geregelt.

1. beim gesetzlichen Pfandrecht.

Beim gesetzlichen Pfandrecht sind es zwei Gruppen von Erscheinungsformen, in denen dem Erwerber das Pfandrecht ersichtlich gemacht ist. Zur einen gehören die Sachen des Mieters, des Pächters, des Gastes einer Gastwirtschaft (§§ 559, 585, 704 BGB.), die für die Forderung des Vermieters usw. als Pfand kraft Gesetzes haften; hier ist das Pfandrecht aus der Offenkundigkeit des Vertragsverhältnisses, insbesondere aber aus der Tatsache der Einbringung bzw. der Benützung als Inventar erkennbar; der räumliche Zusammenhang der Pfandsache mit dem vom Gläubiger besessenen Grundstück begründet eine hinreichende Publizität[1]). Zur anderen Gruppe zählen die dem Werkunternehmer, dem Kommis-

[1]) *M. Wolff, § 129, IV 1, S. 45.*

sionär, dem Spediteur, dem Lagerhalter, dem Frachtführer und dem Verfrachter übergebenen Sachen (§§ 647 BGB., 397, 410, 421, 440, 623 HGB.); bei diesen ist die Pfandhaftung der Sachen durch das mittels des Besitzes erkennbar gemachte obligatorische Rechtsverhältnis offenbart. Zur Frage der Offenkundigkeit des Pfandrechtes durch den Besitz vgl. unten die ausführliche Darstellung beim Pfand an beweglichen Sachen.

II. beim Vertragspfandrecht des BGB.

Dem Bedürfnis, jeden Vermögenswert als Sicherung für eine Schuld rechtsgeschäftlich verpfänden zu können, hat das BGB. dadurch Rechnung getragen, daß es die Verpfändung von unbeweglichen Sachen (durch Hypothek, insbesondere Sicherungshypothek) von beweglichen Sachen und von Rechten geregelt hat. Bei der Pfandbestellung ist es bei allen diesen Verpfändungsmöglichkeiten erforderlich, daß ein dinglicher Vertrag über die Bestimmung der Sache als Pfand geschlossen wird (§§ 1113 i. V. 873, 1205 und 1273 i. V. 1205 BGB.). Hinsichtlich der Erkennbarmachung gehen — wie oben erwähnt — wegen der verschiedenen natürlichen Beschaffenheit der Pfandobjekte die Wege auseinander.

a) Bei der Verpfändung von Grundstücken ist im Gesetz die Regelung getroffen worden, daß sich das Pfandrecht aus der Eintragung im Grundbuch erkennen lassen muß; diese Regelung gewährleistet insofern am besten die Offenkundigkeit des Pfandes, als bei jeder Veräußerung oder Belastung des Grundstückes der Erwerber das Pfandrecht aus dem Grundbuch erkennen muß und sich daher nicht auf seine Unkenntnis berufen kann.

b) Anders liegt es beim Pfand an beweglichen Sachen. Hier erschien dem Gesetzgeber die Offenbarung der Verpfändung durch öffentliche Bücher nicht ausreichend, da die Pfandsache wegen ihrer Beweglichkeit und mangelnden Dauerhaftigkeit zu leicht dem Zugriff des Pfandgläubigers entzogen werden könnte und da es auch der im Verkehr erforderlichen Leichtigkeit widersprochen hätte, daß sich jeder Dritte, der ein dingliches Recht an der Sache erwerben will, durch Einsicht in das öffentliche Buch von dem Rechtszustand der Sache

unterrichten müsse. Das Gesetz hat sich als Mittel der äußeren Erkennbarkeit des Pfandrechtes des Besitzes bedient; wie ja regelmäßig der Besitz als Zustand der Verwirklichung des dinglichen Rechtes erscheint[1]), denn er ist für Dritte besonders leicht erkennbar; zudem versetzt der Besitz den Pfandgläubiger in die sichere Lage, sich nötigenfalls aus dem Pfandobjekt durch Verkauf im Rahmen des Gesetzes Befriedigung zu verschaffen und verhütet, daß die bewegliche Sache, die ihrer natürlichen Beschaffenheit nach — im Gegensatz zum Grundstück — sich durch Gebrauch zu ihrem Nachteil stets verändert, mit der Zeit eine Wertminderung erleidet. Die Wirksamkeit des Pfandrechtes ist daher grundsätzlich davon abhängig gemacht, daß der Verpfänder dem Pfandgläubiger den unmittelbaren Besitz einräumt oder, falls die Pfandsache sich im Besitze eines Dritten befindet, ihm den mittelbaren Besitz unter Anzeige an den Dritten abtritt; die Rückgabe des Pfandes an den Verpfänder ist als Erlöschungsgrund des Pfandrechtes in § 1253 BGB. angeführt. Als Ersatz der Besitzübertragung ist nur die Einräumung des Mitbesitzes an den Pfandgläubiger zugelassen, die aber nur in den seltensten Fällen tatsächlich möglich ist. In rechtlicher Hinsicht ist diese Regelung insofern für den Schutz des Pfandgläubigers von größter Bedeutung, als dadurch dem Verpfänder die tatsächliche Herrschaft über die Sache entzogen ist und insbesondere diese Tatsache Dritten gegenüber die Vermutung eines dinglichen Rechtes mittelbar begründet (etwa analog § 1006 BGB.). Diesem Gedanken sind die Vorschriften über den Schutz des guten Glaubens des Rechtserwerbers angepaßt.

Nur die Verfügung an einen Gutgläubigen kann das bestehende Recht des Pfandgläubigers beeinträchtigen. Ist der Dritte nicht im guten Glauben, so wird bei einem Veräußerungsgeschäft das Pfandrecht nicht beeinflußt (§ 936 Abs. 2 BGB.), d. h. trotz des Eigentumswechsels bleibt das Pfandrecht an der Sache bestehen, der Dritte hat ein pfandbelastetes Eigentum erworben; bei einer Belastung einer bereits verpfändeten Sache würde der bösgläubige Dritte wegen § 1208 BGB. dem ersten Pfandgläubiger im Range nachstehen und daher auch keine Gefährdung der Sicherheit des ersten Pfandgläubiger begründen. Der gutgläubige Rechtserwerber wird aber nur in folgenden Fällen geschützt:

[1]) *Crome, S. 191.*

1. wenn der Dritterwerber den unmittelbaren Besitz auf Grund der Veräußerung erlangt hat (§ 936 BGB.).
2. wenn die Pfandsache vom Eigentümer einem Dritten übergeben, sodann dem Pfandgläubiger verpfändet ist und nachträglich auch dem unmittelbaren Besitzer verpfändet wird (§§ 1208 Satz 2 i. V. mit 932 Abs. 1 Satz 2 und 929 Satz 2 BGB.).
3. wenn der Dritte das Pfandrecht an der verpfändeten Sache auf Grund der Abtretung des Herausgabeanspruchs gegen einen vierten — den unmittelbaren Besitzer — erlangt.

Der erste Fall kann in praxi nur vorkommen bei einer Verpfändung durch Einräumung des Mitbesitzes. Im zweiten Falle würde die nach § 1205 Abs. 2 gemachte Mitteilung der ersten Verpfändung einen guten Glauben nicht aufkommen lassen. Endlich im dritten Falle besteht dafür kein Bedürfnis, den Berechtigten zu schützen, weil er ja selber keinen Besitz an der Pfandsache hat und daher sein Pfandrecht nicht erkennbar ist.

Ein im Range vorgehender Pfandrechtserwerb an der im Besitze des ersten Pfandgläubigers befindlichen Pfandsache durch Abtretung des Herausgabeanspruchs ist durch §§ 1208 Satz 2 i. V. mit 936 Abs. 3, 931 BGB. ausgeschlossen.

Aus allen diesen angeführten Fällen ist ersichtlich, daß die in Händen des Pfandgläubigers befindliche Pfandsache von einem gutgläubigen Dritten nicht lastenfrei erworben, bzw. als im Range vorgehend gepfändet werden kann. Dem Besitz ist also die Rolle der Erkennbarmachung des dinglichen Rechtes zugeschrieben.

Aus diesem Grunde ist das Übergabesurrrogat constitutum possessorium, d. h. die Abrede zwischen Veräußerer und Erwerber, daß der Veräußerer die Sache weiterhin in unmittelbarem Besitz zur Miete, Pacht usw. behalten könne, für die wirksame Verpfändung beweglicher Sachen nach dem BGB. ausgeschlossen. Der durch das constitutum possessorium geschaffene Wechsel in der Stellung des unbeschränkten Eigentümers zum Besitzmittler des Rechtserwerbers ist nach außen hin nicht erkennbar; zudem hat der Tradent weiterhin die tatsächliche Herrschaft über die Sache inne. Das constitutum possessorium ist nicht als Mittel geeignet, das Pfandrecht gegen jedermann erkennbar zu machen, wegen dieses Mangels könnte der Pfandgläubiger gegen den Verlust durch

gutgläubigen Erwerb keine ausreichende Sicherung haben, es müßte der Dritte geschützt werden, da er den Besitzer für den vollberechtigten Eigentümer halten muß.

Nicht jede bewegliche Sache eignet sich zur Übergabe. Ihrer Natur nach werden z. B. Sachen, die mit der Zeit dem Verderben ausgesetzt sind, als Pfand ungeeignet sein. Oft auch wird der Pfandgläubiger nicht oder nur unter Schwierigkeiten den zur Aufbewahrung erforderlichen Raum zur Verfügung haben. Andererseits kann in vielen Fällen der Schuldner den Besitz der Pfandsache nicht entbehren, da er sie für seinen Wirtschaftsbetrieb dringend benötigt. Dies gilt insbesondere für die dem Wirtschaftsbetriebe des Pächters dienenden Gegenstände, das Inventar. Würde er dieses aus der Hand geben, so würde möglicherweise sein Betrieb stillgelegt sein und der zur Aufrechterhaltung seines Betriebes aufgenommene Realkredit wäre zwecklos. So ist der Kreis der zur Verpfändung geeigneten Sachen beschränkt auf die wenigen Sachen, die für den Schuldner persönlich und wirtschaftlich entbehrlich sind, wie Luxusgegenstände u. ä. Damit ist aber gleichzeitig ausgedrückt, daß ein Kapital von oft nicht unbedeutender Größe nicht voll zur Verwertung kommt, denn der Wert einer Sache liegt nicht nur im Verkaufswert und Nutzungswert, jede Sache hat auch noch einen Sicherungswert, d. h. den Wert als Basis des Kredits zu dienen. Mit der Unterdrückung dieses Wertes wird der Gesamtwert der Sache für den Eigentümer in nicht zu verkennendem Maße vermindert[1]), ein großer Teil seines Vermögens kommt für den Realkredit nicht in Frage; damit findet gleichzeitig auch das Interesse der Geldgeber, eine Sicherung für ihr Kapital zu finden, keine oder nur geringe Befriedigung.

Um diesem Mißstand abzuhelfen, hat sich im Verkehr ein Rechtsinstitut besonders ausgebildet: Die Sicherungsübereignung. Sie findet zwar im Gesetz keine Regelung, wird jedoch in § 223 Abs. 2 BGB. anerkannt. Das Wesen der Sicherungsübereignung besteht darin, daß dem Kreditgeber zur Sicherstellung seiner bereits bestehenden oder künftig erst entstehenden Forderung vom Kreditempfänger eine Sache ernstlich übereignet wird, wobei die für die Übertragung des Eigentums erforderliche Übergabe durch die Vereinbarung eines mittelbaren Besitzverhältnisses im Sinne des § 868 BGB. (Miete, Leihe usw.) ersetzt wird. Vermöge des erworbenen

[1]) *Salinger, S. 419.*

Eigentums ist nun der Kreditgeber in der Lage, seine Befriedigung aus der formal übereigneten, wirtschaftlich noch zum Vermögen des Schuldners rechnenden Sache zu suchen. Die Sicherungsübereignung stellt also wirtschaftlich ein verstecktes Pfandrecht dar, da sie nur ein Mittel sein soll, durch das der Gläubiger eine reale Sicherung für seine Forderung erlangt. Tatsächlich wird durch die Sicherungsübereignung gerade der Rechtszustand herbeigeführt, den das Gesetz durch das Verbot des constitutum possessorium bei der Verpfändung vermeiden wollte. Es haftet ihr daher hauptsächlich der Mangel an, daß das Recht des Sicherungseigentümers Dritten nicht erkennbar ist und daß der Sicherungsübereigner die Möglichkeit hat, über die Sache weiterhin zu verfügen, sei es zum Schaden des Sicherungseigentümers, sei es zu dem des neuen Erwerbers, gegen den trotz seiner Gutgläubigkeit die Verfügung nicht wirksam ist, wenn er nicht den Besitz der Sache erlangt (z. B. § 933 BGB.). Von Bedeutung ist die Sicherungsübereignung für den Gläubiger nur insofern, als im Konkurse des Schuldners die sicherungsübereignete Sache nach ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts wie eine Pfandsache behandelt wird, aus der er sich abgesondert befriedigen kann[1]). Da der Gläubiger im übrigen darauf vertrauen muß, daß der Schuldner keine sein Eigentum berührende Verfügung vornimmt, da er also das Vertrauen auf die Redlichkeit des Schuldners setzt, kann man die Sicherungsübereignung nicht als genügende Grundlage eines Realkredits betrachten, sie ist vielmehr nur ein Annex des gewährten Personalkredites. Besondere Schwierigkeiten bestehen für den Sicherungseigentümer von den einem Pächter gehörigen Inventarstücken, da der Erwerber zwar das Eigentum, aber gemäß § 936 Abs. 1 und 2 BGB. belastet durch das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters (§ 585 BGB.) erwirbt und daher für ihn die gewährte Sicherung in Frage gestellt ist. Umgekehrt bedeutet die volle Übertragung des Eigentums zur Sicherung für den Veräußerer eine Gefahr, da er sich in erheblich weiterem Maße, als dies zur Pfandbestellung nötig ist, in die Hand des Gläubigers gibt, der seine Vorzugsstellung als formaler Eigentümer leicht zum Schaden des Schuldners ausnützen kann.

Es steht also fest, daß die Sicherungsübereignung für beide Teile, für den Kreditgeber wie den Kredit-

[1]) *RGZ. 24, 45; 91, 14 und 277.*

nehmer, große Nachteile mit sich bringt und daß vor allem für den landwirtschaftlichen Pächter und seinen Kreditgeber die Benutzung dieses Rechtsinstituts äußerst bedenklich ist. Es ist daher wiederholt angeregt worden, insbesondere bei den Tagungen des Deutschen Juristentages[1]) neben dem geltenden Faustpfandrecht ein besitzloses Mobiliarpfandrecht, das sog. Registerpfandrecht, zuzulassen. Das Pächterkreditgesetz ist wiederholt als Vorläufer des angestrebten Gesetzes, insbesondere des Entwurfes betreffend die Einführung einer Registerhypothek (Antrag Keinath-Esser u. Gen. RTDrs. Nr. 1811, 3. Wahlperiode, 1924/26) bezeichnet[2]). Das Motiv des Entwurfes ist das gleiche wie das des P.Kr.G.: Es soll dem Verpfänder der Besitz und Gebrauch des Pfandobjektes belassen werden; die Erkennbarmachung der Verpfändung geschieht durch Niederlegung eines Pfandvertrages. Dennoch besteht ein erheblicher Unterschied darin, daß im Pächterkreditgesetz das gesamte Betriebsvermögen des Verpfänders verpfändbar gemacht ist, während das Registerpfand sich auch auf einzelne Sachen erstrecken kann.

c) Die Verpfändung eines Rechtes erfolgt nach den für die Übertragung des Rechtes geltenden Vorschriften. Eine Erkennbarmachung des Pfandes kommt nur dort in Frage, wo durch die Vorschriften über den Schutz des guten Glaubens die Gefahr des Rechtsverlustes für den Pfandgläubiger besteht; da ein gutgläubiger Forderungserwerb im geltenden Recht nicht besteht, scheidet die Verpfändung von obligatorischen Forderungen für diese Betrachtung aus. Hinsichtlich der Offenkundigkeit der Verpfändung von dinglichen Rechten sind wiederum die Rechte an beweglichen und die an unbeweglichen Sachen zu trennen. Bei allen dinglichen Rechten an beweglichen Sachen ist für die Entstehung die Besitzübertragung erforderlich (§§ 1032, 1069, 1085, 1205 BGB.), bei den an einem Grundstück die Eintragung ins Grundbuch (§ 873 BGB.). Für die Verpfändung eines Rechtes gilt daher das zu a) und b) Gesagte entsprechend.

---

[1]) *Verhandlungen d. 31. Deutsch. Juristentag., Bd. 1, S. 409 ff., Bd. 3, S. 188 ff. und 218 ff.; Verhandlg. d. 32. Deutsch. Juristentag., S. 185 ff., 203 ff.*

[2]) *Stillschweig, JW 26, S. 2605; Grünebaum, JW 26, S. 2616; Schuhmacher, Deutsche Landwirtschaftl. Presse vom 18. 6. 27, S. 339.*

Als Ergebnis der Betrachtung ist also festzustellen:

Das Gesetz erfordert, daß das Pfandrecht erkennbar gemacht ist. Die Publizität ist grundsätzlich dadurch gewährleistet, daß sich das Pfandrecht an einer unbeweglichen Sache aus dem Grundbuch, an einer beweglichen Sache aus der Tatsache des Besitzes ergibt.

Das hier zu behandelnde Gesetz weicht von diesem Grundsatz ab.

Es sei erwähnt, daß das P.Kr.G. nicht den ersten Fall einer derartigen Abweichung darstellt. Das BGB. kennt bereits ein besitzloses Vertragspfandrecht an Schiffen (§§ 1259 ff. BGB.), die wie Grundstücke verpfändet werden; eine weitere Ausnahme ist in dem Gesetz betreffend die Verpfändung von Hochseekabeln vom 31. 3. 1925 (RGBl. I, S. 37) enthalten. Diese beiden Ausnahmen sind jedoch von weit geringerer wirtschaftlicher und rechtlicher Bedeutung als das Inventarpfandrecht, sie sollen daher im folgenden aus der Betrachtung ausscheiden.

---

2. Abschnitt:

Die pfandrechtliche Haftung des landwirtschaftlichen Inventars nach dem Gesetz betr. die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter.

A. Die Vorraussetzungen für die Bestellung des Inventarpfandrechtes.

Es ist bereits oben dargelegt, daß dem landwirtschaftlichen Pächter eine Verpfändung seines Inventars nach dem Recht des BGB. nicht möglich war; es hinderte ihn daran,

1. das Faustpfandprinzip,
2. das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters.

Der Gesetzgeber mußte daher beide Hindernisse beseitigen, wenn er dem Pächter aus dieser rechtlichen Lage helfen wollte. Da dem Pächterstande eine wirkliche und durchgreifende Hilfe aus der Verschuldung durch das zu schaffende Gesetz geboten werden sollte, mußte beim Betreten des juristischen Neulandes besondere Vorsicht gewahrt werden, um zu verhüten, daß aus der Benutzung des Pfandrechtes den Beteiligten größere Nachteile erwachsen, als man sich Vorteile versprach; es sind daher bestimmte Voraussetzungen vom Gesetz an den Verpfänder, den Pfandgläubiger, die zu sichernde Forderung und den Pfandgegenstand gestellt.

I. Der Verpfänder.

Der Verpfänder muß Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstückes sein. Zu diesen zählen nicht die Pächter von forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betrieben, wie es z. B. in der Bundesratsverordnung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. 3. 1918 (RGBl. I, S. 123) und in der Reichsversicherungsordnung (§§ 161, 917 BGB.) der Fall ist. Dies ergibt sich aus der Vorschrift des § 18 P.Kr.G., nach der das Vorschlagsrecht für die von der Reichsregierung zu ernennenden Pachtkreditausschußmitglieder allein dem Deutschen Landwirtschaftsrat, nicht auch dem Reichsforstwirtschaftsrat, übertragen ist und daß im § 20 Abs. 4 d. Ges. Fachausdrücke gebraucht sind, die nur auf die Landwirtschaft im engsten Sinne bezogen werden können. („Landwirtschaftliche Erzeugung", „zu erwartende Ertragsverhältnisse unter Berücksichtigung der Ernteerträge der Vorjahre"[1]).

Es wird ferner unterschieden, das „landwirtschaftliche Grundstück" von dem „Landgut" (z. B. § 582 BGB. im Gegensatz zu § 98 Ziff. 2 BGB.). Der Unterschied besteht darin, daß man unter einem „Landgut" den gesamten Wirtschaftsbetrieb eines Landwirtes einschl. des Inventars versteht; der Pächter eines Landgutes fällt nicht unter das Gesetz, denn er hat die auf dem Gute befindlichen Inventarstücke nur gepachtet (§ 586 BGB.), sie

[1]) *Lippmann, JW 1926, S. 2605; Wagemann, Anm. 2 zu § 1 P.Kr.G.; Schuhmacher, Deutsche Landwirtschaftl. Presse, 1927, S. 340.*

stehen weiterhin im Eigentum des Verpächters und können daher von dem Pächter nicht verpfändet werden. Dasselbe gilt für den Fall, daß der Pächter das Inventar des Verpächters zum Schätzungswerte mit der Verpflichtung übernimmt, es bei Beendigung der Pacht zum Schätzungswerte zurückzugewähren (eisernes Inventar); auch hier erwirbt der Pächter kein Eigentum an dem Inventar, selbst die während der Pacht von ihm angeschafften Inventarstücke gehen mit der Einverleibung in das Eigentum des Verpächters über (§§ 587, 588 BGB.). Für das Gesetz kommen vielmehr nur solche Pächter in Frage, die lediglich das landwirtschaftliche Grundstück gepachtet haben (§§ 582 ff. BGB.) und mit eigenem Inventar arbeiten, das sie entweder mit auf das Grundstück gebracht haben oder käuflich vom Verpächter zu Eigentum erworben haben.

II. Der Pfandgläubiger.

Ebenso wie der Kreis der Verpfänder ist der der Pfandgläubiger eingeschränkt. Es kommen für die Beleihung nur die vom Pachtkreditausschuß [1]) zugelassenen Kreditinstitute in Frage. Diese Regelung ist in Anlehnung an die Bestimmung des art. 855 Schweiz. Ziv. Ges. B. ergangen, nach dem die dort behandelte sog. Viehverschreibung (ein besitzloses Pfandrecht) nur zu Gunsten der Forderungen von Geldinstituten und Genossenschaften erfolgen kann, die von der zuständigen Behörde ihres Wohnsitzkantons ermächtigt sind, solche Geschäfte abzuschließen. Zweck dieser Vorschrift ist es, einer wucherischen Ausbeutung des Schuldners entgegenzuwirken und infolge der Erfahrung des Kreditinstituts eine richtige Gesetzesanwendung zu gewährleisten; auch wird zwischen dem Kreditinstitut und dem Verpächter bei einer möglicherweise notwendig werdenden Pfandverwertung leichter eine Einigung hinsichtlich ihrer Interessen zu erzielen sein. In diesem Sinne ist es von besonderer Bedeutung, daß die einmal zugelassenen Kreditinstitute in

[1]) *Dieser setzt sich zusammen aus 9 Mitgliedern, von denen der Vorsitzende und zwei weitere Mitglieder durch die Reichsregierung auf Vorschlag des Deutschen Landwirtschaftsrats ernannt werden, die übrigen werden je zur Hälfte von den Spitzenorganisationen der Verpächter und der Pächter gewählt; jedes Mitglied erhält außerdem einen Stellvertreter (§ 18 P.Kr.G.)*

ihrer Geschäftsführung auch weiterhin der Kontrolle durch den Pachtkreditausschuß unterliegen. Nach § 12 der Geschäftsordnung des Pachtkreditausschusses ist der Pachtkreditausschuß verpflichtet, die Kreditinstitute in Erfüllung der Bestimmung des § 21 P.Kr.G. mindestens einmal jährlich einer Kontrolle zu unterziehen. Die Kontrolle erstreckt sich darauf, daß das Kreditinstitut die für seine Zulassung erforderlichen Voraussetzungen innehält. Zu diesen gehören die in den §§ 20, 21 P.Kr.G. an das zuzulassende Kreditinstitut gestellten Anforderungen. Da nach § 20 Abs. 1 der Pachtkreditausschuß nach freiem Ermessen über die Zulassung entscheidet, sind die vom Gesetz gestellten Bedingungen nur als Mindestanforderungen anzusehen, die nach Gutdünken des Pachtkreditausschusses verschärft werden können. Der Pachtkreditausschuß hat die Zulassungsbedingungen in einem Vertragsformular festgelegt, in dem besonders folgende Bestimmung Beachtung verdient:

> Ziff. 10: Sollte sich im Laufe der Zeit zur Abstellung von Mißständen im Pachtkreditgeschäft, welche zur Zeit noch nicht zu übersehen sind, die Notwendigkeit ergeben, daß der Pachtkreditausschuß für die zugelassenen und zuzulassenden Kreditinstitute allgemein weitere Bedingungen festsetzt, so werden diese auch für die schon zugelassenen Kreditinstitute bindend. (Abgedruckt in „Der Verpächter", 1927, S. 59).

Auch hinsichtlich der vom Gesetz ausdrücklich geforderten Voraussetzungen für die Zulassung hat der Pachtkreditausschuß nähere Bestimmungen getroffen. Das Kreditinstitut darf Pfandverträge nur nach Maßgabe des bei der Zulassung genehmigten Vertragsmusters schließen; es ist hierfür vom Pachtkreditausschuß ein Vertragsmuster ausgearbeitet worden, das eine richtige Gesetzesanwendung gewährleistet[1]). Die nach § 20 Abs. 4 erforderliche Überwachung der beliehenen Betriebe durch das Kreditinstitut ist durch besondere Richtlinien[2]) näher ausgeführt, um zu verhüten, daß der nach Maßgabe des Gesetzes aufgenommene Kredit durch die Unterhaltung dieser Stellen für den Pächter unnötig verteuert wird, und um den in der ganzen Einrichtung liegenden Eingriff in die wirtschaftliche Freiheit des

[1]) *Siehe darüber die weiter unten gemachten Ausführungen über die Bestellung des Inventarpfandrechts.*

[2]) *Abgedr. in „Der Verpächter" 1926, S. 121.*

Pächters mit möglichster Schonung durchzuführen[1]). Werden die vom Gesetz und vom Pachtkreditausschuß gestellten Anforderungen nicht erfüllt, so hebt der Pachtkreditausschuß die erteilte Zulassung auf (§ 21 Abs. 2 P.Kr.G.).

Die Vorschriften über die Zulassung der Kreditinstitute durch den Pachtkreditausschuß und die Zusammensetzung dieses Ausschusses begegneten im Reichstage und Reichsrat mannigfachen Bedenken. Man befürchtete insbesondere, daß die Zulassung durch ein besonderes zentrales Institut den Bedürfnissen der einzelnen Landesteile nicht genügend gerecht werden würde, und daß sie namentlich auch zu einer Ausschaltung der kleineren ländlichen Genossenschaften bei der Kreditgewährung führen könne. Um diesen Bedenken Rechnung zu tragen, wurde bei Verabschiedung des Gesetzes vom Reichstag zugleich eine Entschließung angenommen:

> „Den im Gesetz über die Ermöglichung der Kapitalkreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter zur Befriedigung des Pächterkredits zuzulassenden Kreditinstituten soll eine Monopolstellung nicht gegeben werden. Insbesondere hat die Reichsregierung Sorge zu tragen, daß alle Bewerbungen von solchen Kreditinstituten eingehend geprüft werden, um eine möglichst weit verzweigte Kreditmöglichkeit zu gewährleisten“[2]).

In diesem Zusammenhange sei noch erwähnt, daß die Deutsche Pächterkreditbank (Domänenbank) e. G. m. b. H. die zahlenmäßig größte Nutzanwendung aus dem P.Kr.G. gezogen hat. Dies beruht darauf, daß sie als Gründung und Institut der Reichsarbeitsgemeinschaft landwirtschaftlicher Pachtbetriebe, in der die bedeutenderen Pächterorganisationen vereinigt sind — insbesondere der Reichsbund landwirtschaftlicher Pächter und der Domänenpächterverband — den meisten Zulauf hatte und daß sie als erstes Kreditinstitut mit einem Vorsprung von 2 Monaten vom Pachtkreditausschuß zugelassen worden ist. Von Seiten der Verpächter werden dieser Vorzugsstellung der deutschen Pächterkreditbank starke Bedenken entgegengebracht. Sie beruhen insbesondere darauf, daß der Kreditnehmer Genosse der

[1]) *Auf die anderen wesentlichen Zulassungsbedingungen wird im Verlaufe der Arbeit eingegangen.*

[2]) *Wörtlich abgedruckt bei Wagemann, Anm. 1 zu § 17.*

Deutschen Pachtkreditbank e. G. m. b. H. werden muß und dadurch eine Haftung übernimmt, die sich möglicherweise bei einem Zusammenbruch der Genossenschaft verhängnisvoll für ihn auswirken könnte[1]). Es wird daher von den Verpächtern gefordert, daß das Risiko des Pächterkredits nicht von den Pächtern unter sich allein getragen wird, sondern sich auf die gesamte Landwirtschaft verteilt, und zwar dadurch, daß der Kredit dem Pächter von solchen Banken gegeben wird, die auch den Kredit für Besitzer pflegen.

Als Pfandgläubiger kann nur das einmal gewählte Kreditinstitut in Frage kommen. Die Verpfändung desselben Inventars zu Gunsten verschiedener Kreditinstitute oder nach verschiedenem Range ist nicht möglich, da im § 11 P.Kr.G. nur der Fall der Konkurrenz zwischen Verpächterpfandrecht und Institutspfandrecht geregelt ist und da anders als in den dem Gesetz ähnlichen Bestimmungen des Kabelpfandgesetzes und des BGB. über Schiffspfandrecht hier jegliche Regelung fehlt. An demselben Inventar kann daher immer nur ein Pfandrecht im Sinne des P.Kr.G. bestehen[2]). Dieser Ansicht wird entgegengehalten, daß das Gesetz auch sonst Fälle kennt, in denen dem Institutspfandrecht eine Mehrheit anderer Pfandrechte z. B. das Verpächterpfandrecht und ein älteres Pfändungspfandrecht (§ 7) gegenüberstehen; hieraus hält man mangels abweichender gesetzlicher Vorschrift auch ein mehrfaches Inventarpfandrecht an demselben Inventar für zulässig[3]). Eine solche Ausdehnung ist jedoch vom Gesetze nicht gewollt, denn gerade daraus, daß in § 7 P.Kr.G. nur der Realberechtigte am Grundstück des Verpächters und der Pfändungspfandgläubiger genannt sind, ist zu schließen, daß alle anderen später erworbenen Rechte an dem Inventar, also auch das zweite Inventarpfandrecht, nicht neben dem Inventarpfandrecht bestehen können. Auch aus § 4 Abs. 2 P.Kr.G. läßt sich die Schlußfolgerung Stillschweig's nicht ziehen, da hier nur das dingliche Recht an einem einzelnen Inventarstück gemeint ist. Der Gläubigerkreis und damit auch der Kreis der Pfandgläubiger soll nach dem Willen des Gesetzes möglichst beschränkt sein, denn eine Umschuldung auf verschiedene Kreditinstitute muß sich teurer stellen,

---

[1]) *„Vom Pachtkreditausschuß" in „Der Verpächter" 1926. S. 120.*

[2]) *Wagemann, Anm. 5c zu § 1.; Kiesow, S. 20.*

[3]) *Stillschweig, JW 1926, S. 2606.*

als wenn nur ein Gläubiger vorhanden ist, der mittels seiner Wirtschaftskontrolle die Gewißheit hat, daß sein Recht nicht beeinträchtigt wird.

In diesem Zusammenhange sei noch hinzugefügt, daß die nach Maßgabe des P.Kr.G. gesicherte Forderung nur an ein anderes ebenfalls zugelassenes Kreditinstitut abgetreten werden kann. Das Pfandrecht kann ohne die Forderung überhaupt nicht übertragen werden. (§ 13 P.Kr.G.).

III. Die zu sichernde Forderung.

Die Forderung, für die das Pfandrecht bestellt wird, muß aus einem „dem Pächter gewährten Darlehn" herrühren. Dieser Wortlaut des § 1 P.Kr.G. hat zu vielerlei Mißverständnissen Anlaß gegeben, die darauf beruhen, daß der vom Gesetz einzig verfolgte Zweck, durch Umschuldung des teueren Personalkredits in billigeren Realkredit eine Sanierung des Pächterstandes herbeizuführen, verkannt wird. Ausgeschlossen sind also Forderungen aus einem anderen Schuldverhältnisse, als einem Darlehn des Pächters oder auch Forderungen gegen einen Dritten, für den der Pächter sein Inventar verpfänden will. Es würde aber zu weit führen, Forderungen des Kreditinstituts aus anderen Schuldverhältnissen (z. B. aus einem früheren Kauf von Wertpapieren) die gemäß § 607 Abs. 2 BGB. in eine Darlehnsforderung umgewandelt sind, nicht zu den durch das Gesetz versicherbaren Darlehnsforderungen zu zählen. Gegen diese Annahme spricht der Wortlaut des Gesetzes („gewährtes Darlehn")[1]. Es kann aber nicht im Sinne des Gesetzes liegen, den Pächter zwecks Umschuldung der Forderung des einen Kreditinstituts an ein anderes Kreditinstitut zu weisen. Dieser Fall ist nunmehr praktisch bedeutungslos geworden dadurch, daß das Kreditinstitut gemäß Ziff. 9 der Zulassungsbedingungen des Pachtkreditausschusses[2] sich verpflichten muß, weder selbst Warengeschäfte mit den kreditnehmenden Pächtern abzuschließen, noch das Kreditverhältnis zu einer Einflußnahme auf den Abschluß von Warengeschäften mit den dem Kreditinstitut nahestehenden Unternehmungen zu benutzen.

Eine weitere Streitfrage ist es, in welchem Zeitpunkt das Darlehn gewährt sein muß: ob vor der Verpfändung

[1] *So Wagemann, Anm. 6c zu §1.*
[2] *Abgedruckt in „Der Verpächter", 1927, S. 59.*

des Inventars oder ob auch noch nach der Verpfändung. Wie oben festgestellt, geht das Gesetz davon aus, daß der Pächter das Darlehn zur Tilgung seiner ihn wegen der hohen Zinsen drückenden Schulden aufnimmt; der Pächter soll nicht durch die Inventarverpfändung bares Geld für seinen Betrieb erhalten, sondern er soll das erhaltene Geld zur Tilgung seiner bereits bestehenden Schulden oder zur Anschaffung neuer für den Betrieb erforderlicher Wirtschaftsgeräte benutzen. Unter Berücksichtigung dieses Zweckes war es nicht notwendig, im Gesetz eine Bestimmung darüber zu treffen, daß das Inventar auch für später zu gewährende (zukünftige) oder bedingte Forderungen verpfändet werden könne. Der späteste Zeitpunkt für die Gewährung des Darlehns ist also der der Niederlegung des Verpfändungsvertrages am Amtsgericht[1]). Zwar hat der Kreditgeber vor Niederlegung des Pfandvertrages gemäß § 2 noch keine dingliche Sicherheit erlangt; für seine vorläufige Sicherung muß es jedoch genügen, wenn er das Darlehn gewährt Zug um Zug gegen Aushändigung des Verpfändungsvertrages, den er alsbald beim Amtsgericht einreichen kann. Der Wortlaut des § 1 P.Kr.G. besteht daher vollkommen zu Recht, wenn in ihm von dem „gewährten" Darlehn die Rede ist und auch nur auf § 1204 Abs. 1 BGB. verwiesen wird.

Unbeachtlich ist es, was für Schulden es sind, die der Pächter mit der ihm gewährten Darlehnssumme tilgen will. Hier kommt es lediglich darauf an, daß diese Schulden auch die Existenz seines Pachtbetriebes bedrohen, denn nicht einem Unternehmer, der zufällig Pächter ist, sollen die Vergünstigungen des Gesetzes zuteil werden[2]), die Vergünstigungen sollen vielmehr zur Wiedererlangung der Rentabilität seines Pachtbetriebes führen, diese kann auch durch andere als Betriebsschulden beeinträchtigt sein.

IV. Der Pfandgegenstand.

Als Pfandgegenstand kommt nur das dem Pächter gehörige Inventar nach § 1 P.Kr.G. in Frage; es scheiden also aus, alle diejenigen Gegenstände des Pächters, die nicht Inventar sind, z. B. die seinem persönlichen Bedürf-

[1]) *So auch Kiesow, S. 19; a. A. Wagemann, Anm. 6c zu § 1; Stillschweig, JW 1926, S. 2606.*

[2]) *Stillschweig, a. a. O.*

nisse oder seiner Hauswirtschaft dienenden Sachen. Der Begriff „Inventar", wie er in den Bestimmungen des BGB. über die Pacht (§§ 586 ff.) und ebenso in dem zu behandelnden Gesetz gebraucht wird, ist gesetzlich nicht bestimmt. Es ist dies ein Mangel, denn er steht im Sprachgebrauch keineswegs derartig fest, daß sich eine gesetzliche Begriffsbestimmung erübrigt hätte [1]). An und für sich bedeutet „Inventar" ein Verzeichnis von Gegenständen, die zueinander gehören, hergestellt zu dem Zwecke, das Vorhandensein der einzelnen Stücke nachprüfen zu können (vgl. §§ 260, 1993 BGB. usw.). In übertragenem Sinne gebraucht man in der Landwirtschaft den Ausdruck „Inventar" für den Inbegriff der für die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebes bestimmten Sachen. Der Landwirt rechnet hierzu:

1. das lebende Inventar,
2. das tote Inventar,
3. das Feldinventar,
4. Vorräte,
5. Gebäudeinventar [2]).

Das Inventar umfaßt also zunächst die beweglichen Sachen (Tiere, Wirtschaftsgeräte, Saatgut und Dünger), sodann aber auch die mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen (Wirtschaftsgebäude, Wege, eingebaute Maschinen usw.) der Begriff ist daher weitergehend als der der Gesamtheit der Zubehörstücke i. S. §§ 97, 98, Abs. 2 BGB., da zum Inventar auch unbewegliche Sachen zu rechnen sind [3]). Marwitz a. a. O. geht davon aus, daß die vom Pächter zur Bewirtschaftung des gepachteten Grundstücks bestimmten Sachen nicht als Zubehör dieses Grundstücks angesehen werden können, da sie für dieses nur während der Pachtzeit, also auch nur vorübergehend,

[1]) *a. A. Planck, Note zu § 586 Abs. 1 BGB.; Wagemann, Anm. 4a zu § 1 P.Kr.G.*

[2]) *Vgl. die sehr übersichtliche Zusammenstellung bei Zimmermann, „Das Inventar unter tatsächlichem und rechtlichem Gesichtspunkte", Finanzarch. 1925, S. 456 ff. und Vorschläge für die Bewertung von Inventar bei Pachtbetrieben, aufgestellt vom Pachtkreditausschuß (Abgedr. in „Der Verpächter" 1927, S. 46.).*

[3]) *Zustimmend Warneyer, Note 1 zu § 586; Marwitz, Das Inventar des Pächterkreditgesetzes in „Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb" 1927, S. 113ff.; a. A. Planck, Note zu § 586, Abs. 1; Wagemann, Note 4a zu § 1 P.Kr.G.*

benutzt werden sollen und da eine solche Benutzung nach § 97 Abs. 2 BGB., wie wohl unstreitig, die Zubehöreigenschaft der Sachen zu dem Grundstück nicht begründet. Dieser Auffassung kann nicht zugestimmt werden. Es ist zwar „unstreitig", daß die vorübergehende Benutzung einer Sache für den wirtschaftlichen Zweck einer anderen nicht die Zubehöreigenschaft begründet, denn dies ergibt sich aus dem Gesetz. Die Benutzung des Inventarstücks durch den Pächter ist aber auf dem Grundstück in der Regel keine vorübergehende, da die bewegliche Sache in der Mehrzahl der Fälle durch ihre mit der Zeit eintretende Unbenutzbarkeit vor Ablauf des Pachtverhältnisses notwendig ausscheiden wird; es könnte schließlich bei Fortsetzung dieses Gedankenganges überhaupt keinen Fall des „Zubehörs eines Grundstückes" geben, da die bewegliche Sache im Verhältnis zum ewig bestehenden Grundstück immer vorher, also nach vorübergehender Benutzung, ausscheiden wird.

Mit der Bestimmung, daß das Inventar als Pfand gegeben werden kann, hat das Gesetz erstmalig die Verpfändung einer Gesamtheit von beweglichen Sachen zugelassen[1]), bis dahin war es wegen der erforderlichen Übergabe an den Pfandgläubiger nur möglich, an bestimmten einzelnen Sachen ein Pfand zu bestellen. Eine dem Inventarpfandrecht ähnliche Regelung ist hinsichtlich des Zubehörs von hypothekarisch belasteten Grundstücken durch §§ 1120 ff. BGB. getroffen; jedoch haftet dieses für die Hypothek als quasi-Bestandteil des Grundstücks, es kann daher in diesem Falle weder von einem gesetzlichen Pfandrecht aus der Hypothek, noch von einem vertraglichen Pfandrecht an der Sachgesamtheit der Zubehörstücke die Rede sein, wenngleich bei der Bewertung zwecks Feststellung der Beleihungsgrenze der Wert des Inventars eine große Rolle spielt.

Eine Ausnahme von dem im Pächterkreditgesetz herrschenden Grundsatz der Haftung des Sachinbegriffs „Inventar" ist in § 3 Abs. 1 Satz 2 P.Kr.G. enthalten, nach dem einzelne Inventarstücke von der Verpfändung ausgenommen werden können, indem sie im Verpfändungsvertrag einzeln und unter Angabe ihrer Kennzeichen und Merkmale als solche bezeichnet werden. Dies wird praktisch dort angewandt, wo ein fremdes Recht, z. B. das eines Miteigentümers, durch die Verpfändung beeinträchtigt würde.

---

[1]) *M. Wolff, S. 602.*

Für die Verpfändung nach dem Pächterkreditgesetz kommen grundsätzlich nur diejenigen Inventarstücke in Betracht, die im Eigentum des Pächters stehen. Unbewegliche Sachen sind in der Regel gemäß § 93 BGB. wesentliche Bestandteile des Grundstücks und stehen daher nicht im Eigentum des Pächters, sind also nach Maßgabe des P.Kr.G. nicht verpfändbar. Jedoch gehören nach § 95, Abs. 1 BGB. nicht zu den Bestandteilen eines Grundstückes — und können daher im Eigentum eines anderen als des Grundstückseigentümers, also auch des Pächters stehen —:

1. solche Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden sind (Satz 1);

2. Gebäude oder andere Werke, die in Ausübung eines Rechtes an dem Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden sind. (Satz 2)

Im Allgemeinen wird es bei der Entscheidung, ob das unbewegliche Inventar nur zu vorübergehendem Zwecke mit dem Grundstück verbunden ist, auf die tatsächlichen Verhältnisse ankommen, daher kann man Beispiele nur mit Vorsicht anführen. Sie mögen daher auch cum grano salis aufgenommen werden. Dies tritt in den bereits zitierten vom Pachtkreditausschuß aufgestellten Bewertungsvorschlägen zu Tage, in denen die juristische Nachprüfung der Beleihungsfähigkeit, insbesondere der unter 3 bis 5 aufgeführten Inventargegenstände den Kreditinstituten bzw. den Gerichten überlassen wird. Als unter das dem Pächter gehörige Inventar fallend und daher nach dem Gesetz beleihbar wird man z. B. unter Umständen die von dem Pächter eingebauten Maschinen bezeichnen können; aber eben nur dann, wenn sie lediglich zu vorübergehendem Zwecke mit dem Grundstücke verbunden sind, wie für die Dauer der Pachtzeit. Soll dagegen die verbundene Sache auch darüber hinaus auf dem Pachtgrundstück verbleiben, wie dies z. B. bei Gebäuden, Wegen, Drainagen usw. in der Regel der Fall ist, so hat der Grundstückseigentümer bereits im Zeitpunkte der Verbindung gemäß §§ 946 i. V. 93 BGB. Eigentum daran erworben; dem Pächter wird in diesen Fällen zwar unter Umständen bei Ablauf des Pachtvertrages der Mehrbetragsersatzanspruch nach § 589 Abs. 3 BGB. zustehen, dieser Anspruch ist jedoch nach dem Pachtkreditgesetz nicht beleihbar. Die Ausnahme des § 95 Abs. 1 Satz 2 kann dem Pächter nicht zugute kommen, da er ein Recht an dem Grundstück, ein dingliches Recht,

durch das Pachtverhältnis nicht erlangt, sondern nur einen obligatorischen Anspruch auf Gebrauchsüberlassung des Pachtgrundstückes und auf den Genuß der in ordnungsmäßiger Wirtschaft gezogenen Früchte hat.

Dem Inventar des landwirtschaftlichen Grundstücks ist außerdem das etwaiger zu dem Pachtgut gehöriger Neben- oder Verwertungsbetriebe zuzurechnen, wie das von Molkereien, Gärtnereien, Brennereien, Ziegeleien usw[1]).

Rechtliche Schwierigkeiten bestehen in den Fällen, in denen das verpfändete Inventar mehreren Grundstücken zur Bewirtschaftung dient. Nach Marwitz[2]) kommt es hier darauf an, ob die mehreren Grundstücke (Pachtgrundstücke und eigene Grundstücke des Pächters) nach einheitlichem Plan von einer Betriebsstelle aus bewirtschaftet werden; diese Ansicht ist begründet durch die Vorschrift des § 2 P.Kr.G., daß der Verpfändungsvertrag an dem Amtsgericht, in dessen Bezirk der Sitz des Betriebes liegt, niederzulegen ist, denn hieraus ergibt es sich, daß nicht das Inventar des einen oder anderen Pachtgrundstückes, sondern das des landwirtschaftlichen Betriebes auf allen Grundstücken Pfandobjekt sein soll. Marwitz folgert aber weiter, daß selbst Grundstücke, die im Eigentum des Pächters stehen, dem einheitlichen Betriebe angehören, falls der Wirtschaftsplan sie mit umfaßt; das sowohl dem gepachteten wie dem eigenen Grundstücke dienende Inventar könne daher, falls das eigene Grundstück nur einen verhältnismäßig geringen Teil des gesamten Betriebes bilde, ebenfalls nach dem P.Kr.G. verpfändet werden. Dieser weiten Auslegung kann m. E. jedoch nicht in vollem Umfange zugestimmt werden. Hier hat der Kreditsuchende die Möglichkeit, sich im Wege des Hypothekenkredits Kapital zu verschaffen; ist dies aber einmal geschehen, so kann er nicht ohne die Rechte des Hypothekengläubigers aus §§ 1120 f. BGB. zu verletzen — über das Inventar durch Verpfändung nach dem P.Kr.G. verfügen. Zuzustimmen ist der Ansicht von Marwitz daher nur für den Fall, daß in dem Gesamtbetrieb der Pachtbetrieb überwiegt und daß hinsichtlich des dem Pächter gehörenden Grundstücks eine hypothekarische Belastung noch nicht erfolgt ist.

[1]) *So auch Wagemann, Anm. 2 zu § 1.*

[2]) *Marwitz, Das Inventar des Pächterkreditgesetzes in „Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb" 1927, S. 113.*

B. Die Bestellung und das Erlöschen des Inventarpfandrechtes.

Wie für jeden Vertrag, durch den für den einen Teil ein dingliches Recht an der Sache des anderen eingeräumt werden soll, ist für die Bestellung des Pfandrechts des Kreditinstituts an dem Inventar des Pächters die dingliche Einigung erforderlich (§ 2 P.Kr.G.). Sie bezieht sich hier darauf, daß dem Gläubiger das Pfandrecht zustehen soll. Für den Abschluß des Vertrages gelten neben den im BGB. §§ 145 ff. enthaltenen Vorschriften über Verträge, insbesondere auch die über Willenserklärungen (§§ 116 ff. BGB.)[1]). Es treten daher vorliegendenfalls die in diesen Bestimmungen enthaltenen Folgen der Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit ein. Der Verpfändungsvertrag bedarf gemäß § 2 Abs. 2 P.Kr.G. der Schriftform; die Parteien haben sich also an die Bestimmung des § 126 BGB. zu halten. Das Kreditinstitut ist verpflichtet, sich hierfür des vom Pachtkreditausschuß genehmigten Vertragsmusters zu bedienen[2]), jedoch bringt die Nichtanwendung dieses Formulars nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Vertrages mit sich, wenn die sonstigen Bestimmungen des § 2 Abs. 2 P.Kr.G. über den Inhalt des Vertrages darin enthalten sind, da die Vorschrift des § 20 Abs. 2 dem Pachtkreditausschuß nur eine bessere Kontrolle über die Geschäftsführung des Kreditinstitutes ermöglichen soll[3]).

[1]) *Wagemann, Anm. 1 zu § 2 P.Kr.G.*

[2]) *Dies ergibt sich aus § 20 Abs. 2 P.Kr.G., der andernfalls keinen Sinn hätte.*

[3]) *Das vom Pachtkreditausschuß empfohlene Muster eines Pfandvertrages ist m. W. nirgends veröffentlicht. Es enthält folgende Bestimmungen:*

§ 1. Der Pächter bestellt dem Kreditinstitut gemäß § 1 P.Kr.G. ein Pfandrecht an dem Inventar des Pachtgutes ..... Das Pfandrecht dient zur Sicherung
a) einer Darlehnsforderung in Höhe von RM .....
b) der Zinsen zu a) (höchstens .....)
c) von Nebenleistungen zu a) bis zu einem Höchstbetrage von jährlich RM .....
Von der Verpfändung sind die in der Anlage aufgeführten Inventarstücke ausgenommen.

§ 2. Die durch das Pfandrecht gesicherte Forderung ist nach ..... Kündigung und, wenn der Pächter den §§ 7 bis 8 zuwiderhandelt, ... fällig.

Die Wirksamkeit der Verpfändung tritt ein mit der Niederlegung des Verpfändungsvertrages bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk der Sitz des Pachtbetriebes liegt

Anm. 3 zu S. 33.

§ 3. Der Pächter versichert Eigentümer des Inventars zu sein.
Das auf dem Grundstück befindliche Inventar ist sicherungshalber dem ..... übereignet. Er genehmigt die Pfandbestellung und überträgt das Eigentum an Inventar auf den Pächter. Die Rückübertragung wird mit der Enstehung des Pfandrechtes wirksam.
(der nicht zutreffende Absatz wird gestrichen).

§ 4. Dem Pächter ist bekannt, daß sich das Inventar auch auf neu zu erwerbende und dem Inventar einzuverleibende Inventarstücke erstreckt. Falls neu zu erwerbende Inventarstücke nicht dem Pfandrecht des Kreditinstituts unterliegen sollen, bedarf es einer besonderen Vereinbarung mit dem Kreditinstitut.

§ 5. Der Pächter darf über einzelne Inventarstücke im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft verfügen. Die Verfügung wird mit der Entfernung der Inventarstücke von dem Pachtgut wirksam. Die Wirksamkeit der Verfügung tritt nicht ein, wenn das Kreditinstitut sein Pfandrecht vorher geltend macht. Es ist hierzu jederzeit berechtigt.

§ 6. Der Pächter ist verpflichtet:

a) das Inventar ordnungsgemäß zu erhalten und zu ergänzen,

b) es ordnungsgemäß zu versichern und auf Verlangen, insbesondere auch durch Ermächtigung des Versicherers zur Auskunfterteilung, den Nachweis der Versicherung zu führen,

c) das Kreditinstitut von einer erheblichen Verminderung des Inventarbestandes oder des Inventarwertes, soweit dieser nicht auf allgemeine Wertschwankungen zurückzuführen ist, zu benachrichtigen.

Die Versicherungsansprüche tritt der Pächter dem Kreditinstitut sicherungshalber ab.

§ 7. Der Pächter ist verpflichtet:

a) das Pachtgut ..... unter einer auf Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung gerichteten Wirtschaftführung zu halten,

b) dem Kreditinstitut jederzeit den von ihm gewünschten Einblick in seine Wirtschaftsführung zu geben,

(§ 2 Abs. 1 P.Kr.G.). Unter analoger Anwendung des § 24 BGB. ist der „Sitz des Betriebes" dort zu suchen, wo die Verwaltung geführt wird; also nicht der Wohnort des Pächters ist maßgebend, sondern die Stelle, von der aus die Pachtung einheitlich bewirtschaftet wird [1]). Die Niederlegung an einem hiernach nicht zuständigen Amtsgericht bringt die Wirksamkeit nicht mit sich. Auch § 7 F.G.G. kann nicht angewandt werden, da hier keine gerichtlichen Handlungen vorliegen [1]). Nur die durch den Pächter oder das Kreditinstitut, bzw. deren Bevollmächtigten, bewirkte Niederlegung läßt das Pfandrecht entstehen (§ 15 Abs. 1 P.Kr.G.). In der Regel wird

Anm. 3 zu S. 33.

c) dem Kreditinstitut auf Verlangen seine Bücher vorzulegen,
d) sich auf Verlangen dem Kreditinstitute einer Wirtschaftsberatung zu unterstellen,
e) die durch Betriebskontrolle und Wirtschaftsberatung entstehenden Kosten als Nebenleistungen im Sinne des vom § 1 Ziff. c gesagten zu tragen.

§ 8. Der Pächter ist verpflichtet:

a) dem Kreditinstitut von der Einleitung etwaiger Zessionsverhandlungen,
b) von der Kündigung oder Auflösung des Pachtvertrages,
c) von bevorstehenden oder eingetretenen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen

umgehend Mitteilung zu machen.

§ 9. Die Entscheidung darüber, ob der Pächter, die sich aus §§ 6 bis 8 ergebenden Verpflichtungen erfüllt hat, erfolgt durch ein Schiedsgericht. Jede Partei ernennt hierzu einen Schiedsrichter; einigen sich die Schiedsrichter binnen 3 Tagen nicht über die Person eines Obmannes, so erfolgt seine Ernennung durch den Vorsitzenden des Pachtkreditausschusses. Der Obmann muß die Befähigung zum deutschen Richteramt besitzen. Die Fristen in §§ 1029, 1031 ZPO. werden auf 3 Tage abgekürzt.

§ 10. Die Kosten und Stempel dieses Vertrages, sowie die aus seiner Niederlegung entstehenden Gerichtsgebühren trägt der Pächter. Die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen gelten als Nebenleistungen im Sinne von § 1 Ziff. c.

Anm. zu S. 35.

[1]) *Wagemann, Anm. 4 zu § 2.*

es von Seiten des Kreditinstituts geschehen, das Zug um Zug gegen Aushändigung des Verpfändungsvertrages dem Pächter das Darlehn gewährt hat. Das Amtsgericht hat hierbei den Zeitpunkt der Niederlegung nach Tag und Stunde auf dem Verpfändungsvertrag zu vermerken und dem Niederlegenden eine Bescheinigung über den Zeitpunkt zu erteilen. Die Niederlegung erfolgt vor der Grundbuchabteilung des Amtsgerichts, die über die Inventarverpfändungen ein Register („Kb"-Register) zu führen und die Eingänge im Grundbuchgewölbe in Blattsammlungen zu verwahren hat[1]). Die Eintragung hat unverzüglich jedenfalls noch am gleichen Tage zu erfolgen[2]).

Das Erlöschen des Pfandrechts tritt ein:

1. wenn die Darlehnsforderung, für die das Pfandrecht bestellt ist, erlischt (§ 14 Abs. 1 P.Kr.G.);

2. durch rechtsgeschäftliche formlose Erklärung des Pfandgläubigers, daß er das Pfandrecht aufgebe (§ 14 Abs. 2 P.Kr.G.);

3. wenn Pfand und Forderung auseinanderfallen (§ 13 P.Kr.G.).

Als weiteren Fall des Erlöschens des Pfandrechtes wird man es bezeichnen können, wenn das Eigentum des Pfandstückes an den Pfandgläubiger gelangt (analog § 1256 BGB.)[3]); hier wird aber ohnehin schon der Verzicht des Pfandgläubigers auf sein Pfandrecht anzunehmen sein. In allen diesen Fällen hat der Pfandgläubiger dem Pächter auf Verlangen eine öffentlich beglaubigte Erklärung darüber auszustellen, daß das Pfandrecht erloschen ist. Die Wirksamkeit des Pfandrechts ist bereits mit dem Erlöschen der Forderung oder der einseitigen Erklärung des Pfandgläubigers aufgehoben; einer weiteren Handlung vor dem Amtsgericht bedarf es nicht, der Pächter wird aber gut tun, zur Wiederherstellung seiner vollen Kreditfähigkeit seinen Anspruch auf Herausgabe des niedergelegten Verpfändungsvertrages aus § 15 Abs. 4 P.Kr.G. geltend zu machen[4]).

---

[1]) *Ziff. 2 der Allgemeinen Verfügung des Preuß. Justizministers vom 14. 7. 1926 über die geschäftliche Behandlung der auf Grund des Gesetzes betreffend ..... bei den Amtsgerichten eingehenden Sachen (Just.-Min.-Bl. S. 255).*

[2]) *Ziff. 4 der A. V.*

[3]) *Wagemann, Anm. 2 zu § 14.*

[4]) *Wagemann, Anm. 3 zu § 14.*

C. Die Wirkung des Inventarpfandes.

I. Das Recht des Inventarpfandgläubigers.

a) Die Erstreckung des Pfandrechtes.

Durch die Bestellung des Inventarpfandrechtes erwirbt der Pfandgläubiger ein Pfandrecht an dem gesamten dem Pächter gehörigen Inventar (§ 3 Abs. 1 Satz 1) und zwar ein Pfandrecht von gleicher rechtlicher Bedeutung wie das Faustpfandrecht im BGB. (§ 1 P.Kr.G. i. V. mit § 1204 BGB.); seine Forderung ist also dergestalt gesichert, daß er sich aus der verpfändeten Sachgesamtheit befriedigen kann. Wird das Recht des Pfandgläubigers beeinträchtigt, so finden auf seine Ansprüche die für die Ansprüche aus dem Eigentum geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung (§ 8 P.Kr.G..). Inwieweit das Befriedigungsrecht durch das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters am Inventar beeinträchtigt wird, soll im nächsten Abschnitt behandelt werden.

1. auf das dem Pächter gehörige Inventar.

Das Pfandrecht erstreckt sich außer auf das bei der Bestellung vorhandene Inventar (§ 3 Abs. 1 P.Kr.G.) auch auf diejenigen Inventarstücke, die der Pächter nach der Entstehung des Pfandrechtes erwirbt und in das Inventar einverleibt. (§ 3 Abs. 2, P.Kr.G., vgl. hierzu § 588 Abs. 2 Satz 2 BGB.). Es ist also hierzu erforderlich: Der Eigentumserwerb durch den Pächter und die Tatsache, daß das Inventarstück für den Wirtschaftsbetrieb durch Tätigkeit[1]) des Pächters in Benutzungsbereitschaft gestellt wird[2]). Diese Regelung ist deshalb getroffen, um eine Entwertung des Gesamtpfandobjektes zu verhüten, die dadurch eintreten kann, daß einzelne Inventarstücke in ordnungsmäßiger Wirtschaft (§ 5 Abs. 2 P.Kr. G.) veräußert werden und damit aus der Haftung aus-

[1]) *§ 3 Abs. 2 P.Kr.G.: „sobald er..... einverleibt".*

[2]) *So auch Marwitz, Der Eigentumsvorbehalt und das P.Kr.G. in „Die Landmaschine", 1926, S. 746; a. A. Schottländer, Die Gefahren des P.Kr.G. in „Die Landmaschine" 1926, S. 579; ders. P.Kr.G. und Landmaschinenbranche, Eine Replik und Duplik, in „Die Landmaschine" 1926, S. 603; Auerbach, das., S. 601; Graßhoff, Die Kapitalbeschaffung für landw. Pächter in „Berl. Tagebl." vom 7. 9. 26; Stillschweig, JW 1926, S. 2608.*

scheiden; die neu angeschafften Ersatzstücke sollen daher auch in pfandrechtlicher Hinsicht an die Stelle der ausgeschiedenen Stücke treten. Die neu angeschafften Stücke werden von dem Pfandrecht ipso iure erfaßt[1]). Ebenso wie die Ausschließung einzelner Inventarstücke bei der Verpfändung kann die Erstreckung des Pfandrechts auf neu erworbene Inventarstücke durch schriftliche Vereinbarung, zu deren Wirksamkeit die Niederlegung beim Registergericht erforderlich ist, ausgeschlossen werden. (§ 3 Abs. 2 Satz 2 P.Kr.G.). Auch wird man eine Enthaftung durch nachträgliche Freigabe einzelner bereits verhafteter Inventarstücke annehmen können; diese Maßnahme stellt einen Verzicht auf die Geltendmachung des Pfandrechts in Ansehung der freigegebenen Stücke dar, im Gegensatz zu § 14 Abs. 2 P.Kr.G. wird hier aber Schriftlichkeit und Niederlegung der Verzichtserklärung für die Wirksamkeit dieser Vereinbarung erforderlich sein, da auch die Ausschließung einzelner Inventarstücke gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 P.Kr.G. nach diesen Formen beobachtet werden muß.

2. auf das dem Pächter nichtgehörige Inventar.

Grundsätzlich besteht das Pfandrecht nur an den dem Pächter gehörenden Inventarstücken. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz hat das Gesetz in § 4 getroffen:

> Gehört ein Inventarstück nicht dem Pächter, so erwirbt der Gläubiger gleichwohl ein Pfandrecht, es sei denn, daß ihm im Zeitpunkt der Niederlegung des Verpfändungsvertrages bekannt ist, oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, daß das Inventarstück dem Pächter nicht gehört.

Es besteht dafür ein tatsächliches Bedürfnis, daß der Gutgläubige beim Rechtserwerb vom besitzenden Nichteigentümer, den er aber auf Grund des Besitzes für den Eigentümer hält, in seinem Rechte gegenüber dem Eigentümer der die Sache dem Veräußerer zu Besitz überlassen hat, geschützt wird. Dieser Schutz tritt nach den Vorschriften des BGB. (§§ 1207 i. V. mit 932, 934, 935 und 1208 i. V. mit 932 Abs. 1 Satz 2, 935, 936 Abs. 3) aber erst dann ein, wenn der Erwerber auf Grund der Veräußerung den unmittelbaren oder im Falle des § 34 Satzteil 1 den mittelbaren Besitz erlangt; denn solange auch der Erwerber dem Veräußerer den Besitz anvertraut, ist es billig,

[1]) *Wagemann, Anm. 5 zu § 3 P.Kr.G.*

daß das Recht des wirklichen Eigentümers, dem des Erwerbers vorgeht. Der wesentliche Unterschied der Regelung des BGB. und der des P.Kr.G. besteht also bei Verfolg desselben Zweckes darin, daß beim Faustpfandrecht der Schutz des guten Glaubens erst mit der Besitzerlangung durch den Erwerber eintritt, während beim Inventarpfandrecht der Schutz des guten Glaubens ohne weiteres mit Wirksamkeit der Verpfändung einsetzt, ohne daß es auf eine Besitzesänderung ankommt[1]).

Gegen diese vom Gesetz getroffene Entscheidung ist mit Recht von der die Landwirtschaft mit Inventar versorgenden Industrie, insbesondere der Landmaschinenindustrie protestiert worden[2]). Gerade bei der Versorgung der Landwirtschaft mit Maschinen und Geräten ist es üblich, dem Landwirt den Erwerb durch Ratenzahlungen mit der Vereinbarung des Eigentumsvorbehaltes zu ermöglichen. Durch eine diesem Geschäft nachfolgende Verpfändung des Inventars wird die noch im Eigentum des Lieferanten stehende Sache mit dem Pfandrecht des Kreditinstituts belastet. Dem entrechteten Eigentümer liegt der Nachweis ob, daß das Kreditinstitut hinsichtlich des mangelnden Eigentums des Pächters in bösem Glauben war[3]). Ein solcher Nachweis wird für den Lieferanten nur schwer zu erbringen sein. Für die Frage, ob die Unkenntnis durch grobe Fahrlässigkeit verschuldet ist, ist nach dem Wortlaut des § 4 Abs. 1 P.Kr.G. („es sei denn") für das Kreditinstitut die Vermutung begründet, daß der Pächter Eigentümer aller in seinem Besitz befindlichen Inventarstücke ist. Nur wenn ihm bei Anwendung auch nur geringer Sorgfalt nach den im Einzelfalle vorhandenen Umständen Zweifel an diesem Rechte kommen müssen, ist der Pfandgläubiger im Interesse des wahren Eigentümers verpflichtet, solche Erkundigungen nach dem Rechte des Pächters anzustellen, die ohne weiteres geboten erscheinen[4]). Gegen den

[1]) *Lippmann, Der Erwerb von Pfandrechten im guten Glauben nach dem P.Kr.G. in „Der Verpächter" 1927, S. 7.*

[2]) *Schottländer, Rede bei der Kasseler Tagung der Landmaschinenindustrie (abgedr. in „Berl. Börsenzeitung" vom 28. 9. 1926.*

[3]) *RGZ. 100, 104.*

[4]) *RGZ. 58, 164; Marwitz, Der Erwerb des Inventarrechts an fremden Inventarstücken in „Der Verpächter" 1927, S. 19.*

Rechtsverlust kann der Lieferant nicht dadurch geschützt werden, daß er sich beim Kauf der Sache vom Pächter ein gemäß § 16 P.Kr.G. vom Gericht ausgestelltes Negativattest vorzeigen läßt, denn die Belastung des Inventars erfolgt ja erst nach der Übergabe an den Pächter. Im Gegenteil: Es kann dem Lieferanten nur nützen, wenn ihm mitgeteilt wird, daß eine Verpfändung des Inventars vorgenommen ist; wie oben dargelegt, kann der Pächter nur bei dem einmal gewählten Kreditinstitut einen weiteren Kredit unter Verpfändung desselben Inventars aufnehmen; der von der Belastung unterrichtete Lieferant hat hier also die Möglichkeit, den gutgläubigen Pfanderwerb dieses Kreditinstituts bei einer weiteren Belastung durch vorzeitige Kenntnisgabe seines Eigentumvorbehaltes zu verhindern. Ist aber noch gar keine Verpfändung vorgenommen, so kann der Lieferant ja nicht wissen, welches Kreditinstitut möglicherweise einmal den Pachtbetrieb nach Maßgabe des P.Kr.G. beleihen wird; hier ist also der Lieferant nur geschützt durch das Vertrauen auf das gute Gedächtnis und die Redlichkeit des Pächters[1]), daß er bei einer etwaigen Verpfändung dem Pfandgläubiger die Kenntnis seines mangelnden Eigentums verschafft.

Dasselbe wie für den Eigentumsvorbehalt des Lieferanten gilt für das Sicherungseigentum eines anderen Kreditgebers; hier hat jedoch das Gesetz in § 22 P.Kr.G. eine Übergangsvorschrift erlassen, derzufolge der gutgläubige Erwerb des Pfandrechts ausgeschlossen ist, wenn die Sicherungsübereignung bis zum 13. September 1926 beim Registergericht angemeldet worden ist. Es ist als Lücke des Gesetzes[2]) anzusehen, daß diese Vorschrift nicht zur ständigen Einrichtung erhoben und auch auf andere nicht besitzende Eigentümer oder dinglich Berechtigte (Vorbehaltseigentümer, Verleiher, Hinterleger usw.) ausgedehnt worden ist. Um diesem Mangel abzuhelfen, haben verschiedene wirtschaftliche Verbände eine Kartothek bei der „Evidenzzentrale für Teilzahlungen, G. m. b. H." eingerichtet, bei welcher alle von Mitgliedern der beteiligten Organisationen vorgenommenen Kreditgewährungen gegen Eigentumsvorbehalt oder Sicherungsübereignung gemeldet werden. Der Pachtkreditausschuß hat

---

[1]) *Schottländer, Die Gefahren des Pächterkreditgesetzes in „Die Landmaschine", 1926, S. 580.*

[2]) *So auch Graßhoff, a. a. O., Stillschweig, a. a. O.; Lippmann, JW 1926, S. 2612, dieser empfiehlt allerdings analoge Anwendung.*

den zugelassenen Kreditinstituten empfohlen, vor der Beleihung eines Pachtbetriebes jeweils bei der Kartothekstelle Rückfrage zu halten, ob das Inventar oder einzelne Teile desselben nicht mit Rechten Dritter bereits belastet ist[1]). Die Nichteinholung einer derartigen Auskunft müßte dem Kreditinstitut als grobe Fahrlässigkeit vorgeworfen werden, so daß dann der gutgläubige Pfandrechtserwerb gemäß § 4 Abs. 1 P.Kr.G. ausgeschlossen ist. Rechtlich erscheint diese Schutzmaßnahme einwandfrei; leider ist die Bedeutung der Einrichtung dadurch herabgesetzt, daß sich die Verbände der deutschen Landmaschinenindustrie und des deutschen Landmaschinenhandels nachträglich davon zurückgezogen haben; als Begründung hierfür ist die grundsätzliche Gegnerschaft zum Pachtkreditgesetz angeführt[2]). Dies ist umso mehr bedauerlich, als durch die Einrichtung ein vollkommener Schutz des angemeldeten Eigentums gewährleistet ist — also sich auch eine grundsätzliche Gegnerschaft zu dem Gesetz erübrigt; es wird nunmehr dem Pächter schwer möglich sein, sich auf dem Kreditwege die für den Betrieb erforderlichen Maschinen zu beschaffen; gerade die Landmaschinenindustrie ist stets der umfangreichste Gläubiger der Pächter gewesen. Sie verschließt sich durch ihre Stellungnahme selbst einen Teil ihres Absatzmarktes.

3. auf bereits belastetes Inventar.

§ 4 Abs. 2 P.Kr.G. behandelt den Fall, daß ein Inventarstück bereits vor Bestellung des Institutpfandrechts mit dem Rechte eines Dritten belastet ist. Es kommen hier die Vorschriften des Abs. 1 entsprechend zur Anwendung mit der Maßgabe, daß das Pfandrecht dem Rechte des Dritten vorgeht. Diese Regelung erscheint billig. Das im Besitz des Pächters befindliche Stück läßt eine Belastung nicht erkennen, z. B. wenn ein vertragliches Pfandrecht gemäß § 1206 BGB. durch Einräumung des Mitbesitzes bestellt ist; hier muß das Interesse des Kreditinstituts, das von dem Mitbesitz ohne weiteres nichts wissen kann, geschützt werden. Ebenso einwandfrei ist es, daß der Schutz des Kreditinstituts dort versagt, wo sich die belastete Sache im Besitz des

[1]) *Abgedr. im Genossenschaftsbl. d. Reichslandbundes, 1928, S. 163.*

[2]) *Abgedr. im Genossenschaftsbl. d. Reichslandbundes, 1928, S. 187.*

Dritten (Belastungsvorberechtigten) befindet; der gute Glaube des Kreditinstituts kann sich nicht auf die belastete Sache erstrecken, sie ist gar nicht sichtbar und läßt daher auch nicht den Glauben aufkommen, daß sie frei von Rechten Dritter ist.

Hiervon hat das Gesetz wiederum Ausnahmen in § 7 P.Kr.G. aufgestellt:

Rechte an dem Inventar, die durch eine Belastung des verpachteten Grundstücks oder im Wege der Zwangsvollstreckung erworben sind, bleiben auch dann unberührt, wenn der Gläubiger hinsichtlich solcher Rechte in gutem Glauben ist.

Im erstgenannten Fall hat das Gesetz hauptsächlich daran gedacht, daß das Grundstück mit einer Hypothek belastet war, bevor es der Eigentümer an den Pächter überlassen hatte; der Pächter hat das auf dem Grundstück befindliche nach § 1120 für die Hypothek haftende Inventar dem Verpächter abgekauft und zu Eigentum erworben. Die Pfandhaftung des Inventars für die Hypothek ist hier nicht erloschen, da gemäß § 1121 BGB. für die Enthaftung außer der Veräußerung die Entfernung vom hypothekarisch belasteten Grundstück erforderlich ist; solange dieses nicht geschehen, haftet das Inventarstück nach wie vor trotz des Verkaufs für die Hypothek auch dann, wenn eine Verpfändung nach Maßgabe des P.Kr.G. geschehen ist[1]). Des weiteren ist der gute Glaube des Kreditinstituts dann ausgeschlossen, wenn ein Recht am Inventar besteht, das im Wege der Zwangsvollstreckung erworben ist; es kann sich hier nur um ein Pfändungspfandrecht handeln, nicht dagegen um ein richterliches Veräußerungsverbot, da diesem gegenüber der Erwerb kraft guten Glaubens zulässig ist[2]), auch wird durch das richterliche Veräußerungsverbot kein Recht an dem Inventar erworben. Das Gesetz läßt die Frage offen, ob in diesen Fällen überhaupt ein Pfandrecht des Kreditinstituts entsteht. Dies ist m. E. zu bejahen; das Kreditinstitut geht dabei aber im Range dem anderen Rechte nach, so daß mit Erlöschen der bevorrechtigten Belastung das Kreditinstitut den Genuß der vollen Haftung hat.

---

[1]) *Decke-Cornill, Die Kreditbeschaffung für landwirtschaftliche Pächter in „Der Verpächter" 1926, S. 105; Lauffer, Nochmals: Pächterkredit und Hypothekengläubiger, in „Der Verpächter" 1926, S. 106.; Kiesow, S. 26; Wagemann, Anm. 2 b zu § 7.*

[2]) *Kiesow, S. 25; Wagemann, Anm. 1 zu § 7 P.Kr.G.*

Schließlich sind von der Erstreckung des Pfandrechts noch alle diejenigen Inventarstücke ausgenommen, die dem Eigentümer gestohlen, verloren gegangen oder sonst abhanden gekommen sind. Die in Abs. 3 des § 4 P.Kr.G. enthaltene Verweisung auf § 935 BGB. stellt wohl ein Rückbleibsel aus der früheren Fassung des Gesetzentwurfes (RTDrs. Nr. 2291) dar, in der nicht ein Pfandrecht, sondern eine Sicherungsübereignung vorgesehen war; denn § 935 BGB. handelt nicht vom Erwerb des Pfandrechtes, sondern vom Erwerb des Eigentums, dieses aber bleibt ohnehin beim alten Eigentümer. Die entsprechende Vorschrift über den gutgläubigen Erwerb des Pfandrechts findet sich im § 1207 BGB., in dem auch auf § 935 verwiesen ist. Es können daher hinsichtlich der gegebenen Auslegung Zweifel nicht bestehen.

b) Die Verfügungsbeschränkung des Pächters.

Genau so wie die Vorschrift über den gutgläubigen Erwerb sind die über die Verfügungsbeschränkung des Pächters unglücklich geregelt. Der § 5 Abs. 1 P.Kr.G. bestimmt, daß der Dritte, der von dem Pächter ein mit dem Pfandrecht belastetes Inventarstück oder ein Recht an einem solchen Inventarstück erwirbt, sich dem Kreditinstitut gegenüber nicht darauf berufen kann, daß er in Ansehung des Pfandrechtes in gutem Glauben war, solange der Verpfändungsvertrag bei dem Amtsgericht niedergelegt ist. Trotz Veräußerung oder Belastung (z. B. durch ein Faustpfandrecht) bleibt also die einzelne Sache weiterhin mit dem Pfandrecht des Kreditinstituts belastet bzw. bevorrechtigt belastet. Der bei dem Amtsgericht niedergelegte Verpfändungsvertrag soll dabei die Offenkundigkeit des Pfandrechtes gewährleisten. Tatsächlich ist aber die durch Niederlegung des Pfandvertrages niedergelegte Offenkundigkeit sehr gering. Dem Erwerber stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung, sich über die Nichtverpfändung Gewißheit zu verschaffen: Er kann sich selbst zum Gericht begeben und dort unter Darlegung seines berechtigten Interesses die Einsicht verlangen (§ 16 Abs. 1 P.Kr.G.) — ein sehr umständliches und zeitraubendes Verfahren —; oder er kann vom Pächter die Vorlegung eines Negativattestes fordern (§ 16 Abs. 2 P.Kr.G.) — dies ist wiederum nicht sicher genug, da der Pächter in der Zeit seit Ausstellung der Bescheinigung das Inventar belastet haben kann, auch enthält möglicherweise diese Forderung ein den Pächter beleidigendes Mißtrauen gegen

seine mündliche Versicherung, durch das sich der Pächter veranlaßt sieht, den Geschäftsverkehr mit dem Käufer abzubrechen. Der Erwerber ist also hier gegenüber dem Kreditinstitut sehr im Nachteil. Eine Ausnahme hiervon bringt § 5 Abs. 2 P.Kr.G.[1]). Verfügt der Pächter über einzelne Inventarstücke, so wird das Inventarstück von der Haftung frei, wenn die Verfügung innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft geschieht und das Inventarstück von dem Grundstück entfernt wird, bevor der Pfandgläubiger sein Pfandrecht gerichtlich geltend gemacht hat.

In diesem Falle ist es an sich gleichgültig, ob der Erwerber das Pfandrecht des Kreditinstituts kennt oder nicht kennt, aber er wird bei Kenntnis des Institutspfandrechts nur in den seltensten Fällen die Gewißheit haben können, daß die Verfügung innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vorgenommen worden ist; hierzu bedarf es genauer Kenntnis der Wirtschaftsführung; er kann sich nicht einmal darauf verlassen, daß die Person des Pächters über jeden Vorwurf erhaben ist, denn was der Pächter als „in ordnungsmäßiger Wirtschaft veräußert" ansieht, kann vom Kreditinstitut bzw. dem Gericht als gegen eine ordnungsmäßige Wirtschaft verstoßend betrachtet werden — auch in der Betriebswissenschaft der Landwirtschaft bestehen Streitfragen. Indem das Gesetz hier von „verfügen" spricht, liegt die Annahme nahe, daß jede rechtsgeschäftliche Verfügung (z. B. als Faustpfand oder zum Nießbrauch) darunter verstanden sein solle; es kann sich aber nur um Veräußerungen handeln, da die anderweitig mögliche Belastung wohl niemals als innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft geschehen angesehen werden können.

Die durch die Ausnahmebestimmung des § 5 Abs. 2 dem Pächter belassene Verfügungsfreiheit ist rechtlich außerdem dadurch eingeschränkt, daß das Inventarstück

[1]) *Wagemann, Anm. 1 zu § 5 P.Kr.G. stellt die Verfügungsfreiheit des Abs. 2 als Grundsatz auf, von dem die Beschränkung des Abs. 1 die Ausnahme bildet; dieser Ansicht kann nicht zugestimmt werden, da das Gesetz hier gerade die Beschränkung des Eigentums durch die Belastung regelt; es ist im ganzen Rechtssystem allgemeiner Grundsatz, daß die entstandenen dinglichen Rechte durch Verfügungen nicht unwirksam werden (§ 185 BGB.), also auch das Inventarpfandrecht.*

vom Grundstück entfernt sein muß, bevor der Pfandgläubiger sein Pfandrecht gerichtlich geltend gemacht hat. (entsprechend § 1121 BGB.); dies ist geschehen, wenn der Gläubiger auf Herausgabe der Sachen zum Pfandverkauf gemäß § 10 Abs. 3 P.Kr.G. oder auf Duldung der Zwangsvollstreckung in die Pfandsache Klage erhoben oder eine diese Klage vorbereitende einstweilige Verfügung erwirkt hat[1]).

c) Die Pfandverwertung durch das Kreditinstitut.

Der Sicherungszweck des Pfandrechts wird dadurch erreicht, daß der Pfandgläubiger sich wegen seiner Forderung aus dem Pfandgegenstande selbst befriedigen kann. Die Befriedigung des Kreditinstituts aus dem Inventar erfolgt durch Verkauf des Inventars (§ 10 P.Kr.G.); sie darf erst nach Fälligkeit der Forderung vorgenommen werden (§ 10 P.Kr.G. i. V. mit § 1228 Abs. 2 Satz 1 BGB.). Der Verkauf kann erfolgen nach den Vorschriften des BGB. über den Pfandverkauf, d. h. im Wege öffentlicher Versteigerung (§ 10 P.Kr.G. i. V. mit §§ 1234 bis 49 BGB.) — zu diesem Zwecke kann das Kreditinstitut nach Eintritt der Verkaufsberechtigung vom Pächter die Herausgabe der zu verkaufenden Inventarstücke verlangen (§ 10 Abs. 3 P.Kr.G.) — oder, falls der Pfandgläubiger für sein Recht zum Verkauf einen vollstreckbaren Titel erlangt hat, nach den für den Verkauf einer gepfändeten Sache geltenden Vorschriften, d. h. im Wege der amtsgerichtlichen Zwangsversteigerung (§§ 10 Abs. 2 P.Kr.G. i. V. mit § 816 ZPO.).

Der beabsichtigten Pfandverwertung soll nach § 9 P.Kr.G. eine Verständigung zwischen Verpächter und Kreditinstitut über die Art des Vorgehens unter dem Gesichtspunkt der Aufrechterhaltung des Betriebes vorangehen. Es liegt im allgemeinen volkswirtschaftlichen Interesse, wie auch besonders im Interesse des Verpächters, daß die zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Grundstücks erforderlichen Inventarstücke beim Gute bleiben, zum mindesten aber nicht zur Unzeit dem Betriebe entzogen werden. Die Bestimmung des § 9 P.Kr.G. bezweckt also der Allgemeinheit gegenüber dasselbe wie §§ 6 ff. der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. 3. 1918. (RGBl. S. 123). Dem Verpächter soll — abgesehen von seinem

[1]) *Wagemann, Anm. 6 zu § 5 P.Kr.G.*

gesetzlichen Pfandrecht am Inventar[1]) — nicht die Möglichkeit genommen werden, im Falle eines wirtschaftlichen Zusammenbruchs des Pächters die Pachtung zu übernehmen oder sie an einen anderen Pächter abzugeben; eine Entziehung des betriebsnotwendigen Inventars würde die Übernahme sehr erschweren. Daß dieser Fall vom Gesetz in Erwägung gezogen worden ist, ergibt sich auch aus § 20 Abs. 3 P.Kr.G.: Das Kreditinstitut muß die Möglichkeit bieten, zur Aufrechterhaltung des beliehenen Betriebes auch dem Verpächter Kredit einzuräumen[2]). Ob eine solche den persönlichen Interessen der Beteiligten, wie auch der Gesamtheit nützliche Einigung erzielt werden wird, kann sich nur aus den Verhältnissen des einzelnen Falles ergeben. Das Kreditinstitut ist jedoch gemäß Ziff. 5 der P.Kr.-Ausschuß aufgestellten Zulassungsbedingungen immer verpflichtet, dem Verpächter tunlichst einen Monat, bevor es gegen den Pächter zwecks Befriedigung vorgeht, spätestens gleichzeitig mit den Vollstreckungsmaßnahmen von dem beabsichtigten Vorgehen Mitteilung zu machen und bei den Verhandlungen mit dem Verpächter gemäß § 9 P.Kr.G. den Interessen des Verpächters gerecht zu werden[3]).

II. Die Regelung der Konkurrenz mit dem Verpächterpfandrecht.

a) Das gesetzliche Pfandrecht des Verpächters.

Das Pachtverhältnis ist im BGB. grundsätzlich nach den Vorschriften über die Miete geregelt (§ 581 Abs. 2 BGB.). Beide sind auch wesensverwandt, denn beiden Vertragsverhältnissen ist gemeinsam, daß dem einen Vertragsteil die Verpflichtung auferlegt wird, dem anderen eine Sache zum Gebrauch während der vereinbarten Zeit zu gewähren; der einzige Unterschied besteht darin, daß der Pächter außerdem einen Anspruch auf Gewährung des Genusses der aus der Pachtsache gezogenen Früchte hat. Die für die Pacht im allgemeinen vom Gesetz aufgestellten Sonderbestimmungen (§§ 596, 597 BGB.) beziehen

---

[1]) *Vgl. darüber die eingehenden Ausführungen des nächsten Abschnittes.*

[2]) *Wagemann, Anm. 1 zu § 9 P.Kr.G.*

[3]) *Abgedr. in „Der Verpächter" 1926, S. 121.*

sich daher nur auf diesen Unterschied. Anders ist es bei der Pacht eines landwirtschaftlichen Grundstückes; in Ansehung der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Landwirtschaft ist in den §§ 582 bis 595 BGB. eine eingehende Regelung in allen den Punkten getroffen, die sowohl im Interesse der Allgemeinheit, wie des Verpächters und des Pächters geklärt sein müssen. Dies gilt vor allem auch für das gesetzliche Pfandrecht.

Der Verpächter besitzt durch dieses Rechtsinstitut im Verhältnis zu den anderen Gläubigern seines Vertragsgegners eine bevorzugte Stellung. Sie tritt besonders dann in Erscheinung, wenn der Pächter in Konkurs gerät; denn nach § 49 Ziff. 2 KO. hat der Verpächter an den seinem gesetzlichen Pfandrecht unterliegenden Gegenständen hinsichtlich seiner Vertragsforderungen ein Recht auf abgesonderte Befriedigung aus dem Erlös des Pfandobjektes. Das gesetzliche Pfandrecht stellt sich für den Verpächter als Schutz der gegenüber seinem Pächter; er kann es geltend machen für alle seine Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis.

Im großen Ganzen belästigt aber das gesetzliche Pfandrecht den Pächter nicht, da es erst dann für ihn fühlbar wird, wenn er seine Schuldnerpflichten nicht erfüllt oder wenn die Pfandsache dem Sicherungsinteresse des Pfandgläubigers zuwider vom Grundstück entfernt wird. Der Pächter kann in weitestem Maße ungeachtet des gesetzlichen Pfandrechts über die dem Pfandrecht unterliegenden Sachen verfügen und die Sachen entfernen; nur wenn die Entfernung nicht im regelmäßigen Betriebe des Geschäfts des Pächters oder den gewöhnlichen Lebensverhältnissen entsprechend erfolgt, kann der Verpächter, falls die zurückbleibenden Sachen zur Sicherung offenbar nicht ausreichen, der Entfernung widersprechen und dadurch sein Pfandrecht aufrecht erhalten (§§ 581 i. V. mit 560 BGB.). Da insbesondere eine Verpfändungsmöglichkeit nach den Vorschriften des BGB. an dem betriebsnotwendigen und daher nicht übergabefähigen Inventar nicht gegeben war, der Pächter also in der Hauptsache auf den Personalkredit beschränkt sein sollte, konnte die äußerst weitgehende Erstreckung des Pfandrechts — über die noch gesprochen wird — trotz Forderungen, deren Höhe möglicherweise ganz erheblich unter dem gebotenen Sicherungswert lag, das Interesse des Pächters nicht berühren. Die durch Gesetz erfolgte Belastung wurde für den Pächter erst zu der Zeit unbequem, als die Bestrebungen der Pächter einsetzten, ihr Betriebs

vermögen zur Aufnahme von Realkredit auszunützen, insbesondere durch die in „unerschütterlicher Gerichtspraxis zugelassene“ [1]) Sicherungsübereignung. Trotz Wirksamkeit der Sicherungsübereignung blieb die Sache — wie bereits ausgeführt — immer noch mit dem Verpächterpfandrecht belastet (§§ 1257 i. V. mit 936 Abs. 1 Satz 3 BGB.); sie konnte daher den Sicherungszweck nicht voll erfüllen, wenn nicht etwa der Verpächter entgegenkommender Weise auf sein gesetzliches Pfandrecht zu Gunsten des Sicherungseigentümers verzichtete. Ein solches Entgegenkommen konnte aber nicht erzwungen werden; der Pächter war somit vom guten Willen des Verpächters abhängig.

Das Verpächterpfandrecht besteht sowohl für die Pachtzinsforderungen, wie auch besonders für die Schadensersatzforderungen wegen Verletzung der dem Pächter obliegenden Sorgfalt bei Gebrauch und Fruchtgenuß. Das Pfandrecht soll also in der Hauptsache die Gewähr dafür bieten, daß das Grundstück ordnungsmäßig, insbesondere auf lange Sicht bewirtschaftet wird. Es soll vermieden werden, daß die Ertragsfähigkeit des Grundstücks durch nachlässige oder gewissenlose Bewirtschaftung vermindert und somit der Wert des Grundstücks überhaupt herabgesetzt wird; Schäden, die auf diese Weise dem Grundstück zugefügt sind, können erst durch langjährige und mühevolle Bearbeitung des Grund und Bodens wieder beseitigt werden. Es liegt aber nicht nur im Interesse des Verpächters dies zu verhüten, die Ertragsfähigkeit jedes landwirtschaftlichen Grundstücks muß für die Allgemeinheit gewahrt werden, für die sonst entsprechend mehr landwirtschaftliche Erzeugnisse aus dem Ausland bezogen werden müssen. Die Erhaltung des volkswirtschaftlichen Wertes des Pachtgrundstücks wird am besten durch den Verpächter selbst gewährleistet, denn er hat das natürliche Interesse daran, daß sein Grund und Boden durch schlechte Bewirtschaftung nicht an Wert verliert. Deshalb mußte ihm nicht nur in seiner Eigenschaft als Vertragsgegner, sondern vor allem auch in der als berufenem Sachwalter der Allgemeinheit ein möglichst weitgehendes Eingriffsrecht in den Pachtbetrieb verliehen werden.

Das Verpächterpfandrecht erstreckt sich gemäß §§ 581 i. V. mit 559 ff. und 585 BGB. auf die von dem Pächter eingebrachten Sachen, sowie auf die Früchte des

[1]) *M. Wolff, S. 609.*

Grundstücks und die nach § 811 Ziff. 4 ZPO. der Pfändung nicht unterworfenen Sachen. Im Verhältnis zu dem gesetzlichen Pfandrecht des Vermieters (§§ 559 ff. BGB.) ist das des Verpächters sowohl hinsichtlich der gesicherten Forderung als auch hinsichtlich der Erstreckung bedeutend erweitert. Die Pfandsachen haften bei beiden für sämtliche Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis, also für den schuldigen Miet- bzw. Pachtzins, wie auch für etwaige Schadensersatzansprüche wegen Verletzung der dem Mieter bzw. Pächter obliegenden Sorgfalt bei Gebrauch der übernommenen Sache. Eine Einschränkung des Pfandrechts besteht für den Vermieter im Gegensatz zu dem Recht des Verpächters in der Bestimmung des § 563, die nach § 585 BGB. für den Verpächter ausgeschlossen ist: Wird eine dem Pfandrechte des Vermieters unterliegende Sache für einen anderen Gläubiger gepfändet, so kann diesem gegenüber das Pfandrecht nicht wegen des Mietzinses für eine frühere Zeit als das letzte Jahr vor der Pfändung geltend gemacht werden. Diese Ausnahme ist hier im Interesse des Pächters deshalb getroffen, um in schlechten Wirtschaftsjahren eine Stundung des Pachtzinses vom Verpächter erreichen zu können; es wäre dies dem Verpächter nicht zuzumuten, wenn Pfändungspfandgläubiger ihm im Pfandrechte hinsichtlich des gestundeten Pachtzinses vorgehen würden. Dem Pfandrecht des Vermieters unterliegen nicht die eingebrachten Sachen, die der Pfändung nicht unterworfen sind; dies gilt für den Verpächter auch, er hat aber die Vergünstigung, daß die gemäß § 811 Ziff. 4 ZPO. unpfändbaren Gegenstände für seine Forderung mithaften. Das Gesetz konnte hier diese Ausnahme zulassen. Das gesetzgeberische Motiv für die Bestimmung des § 811 Ziff. 4 war, zu verhindern, daß durch Trennung der betriebswichtigen Inventarstücke vom Grundstück die Fortführung des Wirtschaftsbetriebes unmöglich gemacht wird. Dieses Motiv entfällt hier. Wird das Pfandrecht des Verpächters während des Bestehens des Pachtverhältnisses geltend gemacht — dies wird dann geschehen, wenn der Pächter betriebsnotwendige Gegenstände entfernen will — so wird dadurch dem Betriebe das Inventar gerade erhalten; erfolgt dies bei Ablauf des Pachtverhältnisses, so bleibt durch die Geltendmachung des Pfandrechts möglicherweise das Inventar bei dem Grundstück, dem es zur Bewirtschaftung bisher gedient hat, zum mindesten aber wird es, solange es sich noch auf dem bisherigen Pachtgrundstück befindet, keinem anderen Landwirtschafts-

betriebe entzogen. Schließlich haften dem Verpächter entsprechend der dem Pächter eingeräumten Nutzungsbefugnis auch noch die Früchte des Pachtgrundstückes.

b) Die Beteiligung des Verpächters bzw. des Kreditinstituts an der Pfandverwertung durch den anderen Teil.

Es ist bereits oben gesagt, daß sich der Verpächter und das Kreditinstitut vor der beabsichtigten Verwertung ihrer Pfandrechte unter dem Gesichtspunkt der Aufrechterhaltung des Betriebes über die Art des Vorgehens zu verständigen haben. (§ 9 P.Kr.G.). Erst dann, wenn es sich herausstellt, daß eine solche Verständigung nicht herbeigeführt werden kann oder wenn beide Teile mittels der vom Gesetz vorgesehenen Verwertung durch Pfandverkauf ihre Interessen am besten gewahrt glauben, kann zur Verwertung durch Pfandverkauf geschritten werden.

Der Gesetzgeber hat zur Lösung des Interessenkonfliktes zwischen Verpächter und Kreditinstitut im § 11 die Regelung getroffen, daß beide Pfandrechte im selben Range stehen und daß jeder Teil von dem anderen die Zwangsvollstreckung betreibenden Teil die Hälfte des Erlöses zu beanspruchen berechtigt ist. (§ 11 Abs. 1 und § 11 Abs. 2 i. V. mit Abs. 1). Für das Darlehn des Kreditinstituts haftet also das volle dem Pfandrecht unterliegende Inventar; das Kreditinstitut ist nur daran gehalten, sich in den Erlös mit dem Verpächter, falls dieser einen Anspruch darauf geltend macht, zu teilen. Es wird jedoch hieraus für das Kreditinstitut kaum eine Gefahr erwachsen, da nach Ziff. 1 der vom Pachtkreditausschuß aufgestellten Zulassungsbedingungen[1] die Pächterkredite grundsätzlich nur bis zur Höhe von 35 Proz. des geschätzten Inventars gegeben werden dürfen. Andererseits ist die Sicherung des Verpächters aus dem gesetzlichen Pfandrecht zu Gunsten des Kreditinstituts ebenfalls auf die Hälfte beschränkt, das Inventar kann zwar vom Verpächter für alle seine Forderungen an dem gesamten Pfandobjekt des § 585 BGB. geltend gemacht werden, nur ist auch er daran gehalten, sich in den Erlös mit dem Kreditinstitut zu teilen. Auch dem Verpächter werden aus der Beschränkung seines Pfandrechtes kaum Vermögensverluste entstehen. Die Pacht-

[1]) *Abgdr. in „Der Verpächter", 1926, S. 120.*

zinsforderungen sind zumeist durch Kautionen gedeckt, zumindest aber wird diese Forderung nicht die Höhe von 50 Proz. des Inventarwertes erreichen. Ansprüche aus Verletzung der dem Pächter obliegenden Sorgfalt werden bei einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung seitens des Pächters gar nicht bestehen. Die ordnungsmäßige Wirtschaftsführung wird auch durch die vom Kreditinstitut ausgeübte Wirtschaftskontrolle und Wirtschaftsberatung gewährleistet, die unter dem Gesichtspunkt einer auf Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung gerichteten Wirtschaftsführung zu erfolgen haben. (§ 20 Abs. 4 P.Kr.G.). Das Kreditinstitut wird, falls es diese Rechtspflicht zu erfüllen unterläßt, dem Verpächter gemäß § 823 Abs. 2 BGB. schadensersatzpflichtig. Durch die Wirtschaftskontrolle wird auch das volkswirtschaftliche Interesse an der Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Grundstückes hinreichend gewahrt.

Sowohl der Verpächter, wie auch das Kreditinstitut können wechselseitig der Verwertung des Inventars durch Pfandverkauf nicht widersprechen. Jedoch können sie gegenüber jedem Dritten die Zwangsvollstreckung betreibenden Gläubiger ihren Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung gemäß § 805 ZPO. geltend machen (§ 12 P.Kr.G.). Die Verteilung des Erlöses geschieht folgendermaßen: Der betreibende Pfandgläubiger überläßt die Hälfte des Erlöses dem anderen Pfandgläubiger. Übersteigt dieser Betrag die Höhe von dessen Ansprüchen, so hat auf den überschießenden Teil zunächst wieder der betreibende Gläubiger Anspruch. Erst nach diesem können dritte Gläubiger oder der Pächter den Rest beanspruchen. Zuerst also werden durch den Pfanderlös die Forderungen des Verpächters und des Kreditinstituts voll befriedigt bzw. sichergestellt; falls dann noch etwas vorhanden, kann der Rest von anderen Gläubigern oder dem Pächter selber in Anspruch genommen werden.

Der betreibende Pfandgläubiger kann nur soviel Pfandsachen zum Verkauf bringen, als zu seiner Befriedigung erforderlich sind (§§ 10, Abs. 1 P.Kr.G. i. V. mit § 1230 Satz 2 BGB.). Diese Bestimmung erscheint prima facie das Vorgehen bei der Pfandverwertung sehr zu erschweren. Der betreibende Teil müßte, auch wenn er nur wegen einer geringen Forderung, z. B. wegen rückständiger Zinsen, gegen den Pächter vollstrecken will, stets damit rechnen, daß der andere Pfandgläubiger, auch wenn er im Zeitpunkt der Vollstreckung keine fälligen Ansprüche gegen den Pächter hat, die Hälfte des Erlöses

in Anspruch nimmt[1]). Er wäre daher nur zur Hälfte befriedigt und müßte von neuem vorgehen, um ein weiteres Viertel seiner Gesamtforderung einzutreiben; die restlose Befriedigung läge bei diesem Verfahren — mathematisch ausgedrückt — in der Unendlichkeit. Dieses Ergebnis ist weder vom Gesetz gewollt noch ist es praktisch möglich: Zum Gegenstand der der beabsichtigten Pfandverwertung vorangehenden Verständigung muß auch die Verabredung über die Höhe der geltend zu machenden Pfandforderung gehören. Wird dies von Seiten des betreibenden Gläubigers versäumt, so hat er es sich selbst zuzuschreiben, wenn ihm nachträglich die Hälfte des Pfanderlöses abverlangt wird; will sich jedoch der andere Teil nicht von vorn herein an dem Pfandverkauf in Höhe seiner Forderung beteiligen, so wird man hierin einen Verzicht auf den ihm zustehenden Anteil für diese Vollstreckungshandlung erblicken müssen; er kann dann nicht nachträglich die Herausgabe der Hälfte des Pfanderlöses beanspruchen. Die Verwertung des Pfandes durch Verkauf wird daher in der Regel gemeinschaftlich von beiden Pfandberechtigten getätigt werden[2]).

Das Gesetz setzt bei der Regelung der Konkurrenz, scheinbar voraus, daß die dem Kreditinstitut haftende Sachgesamtheit identisch ist mit den dem Verpächterpfandrecht unterliegenden Gegenständen; denn es ist nichts in ihm darüber enthalten, wie solche Inventarstücke verwertet werden sollen, die nur einseitig belastet sind. Diese Voraussetzung trifft aber nicht zu[3]). Das Pfandrecht des Verpächters erstreckt sich nämlich auf alle vom Pächter in das Grundstück eingebrachten Sachen, also auch auf solche Gegenstände ‚die nicht zum Inventar gehören, die lediglich dem persönlichen Bedürfnis des Pächters zu dienen bestimmt sind, z. B. Auto, Jagdgeräte, Wohnhauseinrichtung usw. Andererseits gibt es nach den Vorschriften des BGB. keinen gutgläubigen Erwerb eines gesetzlichen Pfandrechtes an den eingebrachten Inventarstücken, während das Pächterkreditgesetz einen gutgläubigen Erwerb des Pfandrechtes vorsieht (§ 4 P.Kr.G.).

[1]) *Wagemann, Anm. 1 a zu § 11 P.Kr.G.*

[2]) *A. A. Wagemann, a. a. O.; Kiesow, S. 31; Stillschweig, JW 1926, S. 2609.*

[3]) *Marwitz, Konkurrenz der Pfandrechte des Kreditinstituts und des Verpächters nach dem P.Kr.G. in „Der landwirtschaftliche Pachtbetrieb", 1926, S. 238.*

Es kann weiterhin eine beiden Pfandrechten unterworfene Sache von dem einen Pfandrecht frei werden, während sie dem anderen unterworfen bleibt, und zwar ohne Tilgung der betreffenden Forderung. Dies ergibt sich aus den verschieden geregelten Enthaftungsgrundsätzen. Das Institutspfandrecht erlischt erst durch Verfügung innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft und Entfernung — das Verpächterpfandrecht bereits durch die mit Wissen oder ohne Widerspruch erfolgte Entfernung, ohne daß eine Verfügung über die Pfandsache notwendig ist.

Es ist zu fragen, wie in diesen Fällen mangels einer gesetzlichen Regelung, deren es eigentlich bedurft hätte, zu verfahren ist. M. E. kann in dem Falle, daß der Verpächter sein Pfandrecht an den nicht zum Inventar gehörenden Sachen geltend macht, das Kreditinstitut nicht Anspruch auf den Erlös erheben. Will sich das Kreditinstitut aus den ihm kraft guten Glaubens verhafteten Inventarstücken befriedigen, so kann der Verpächter keinen Anspruch aus dem Gesetz herleiten. Beide Teile werden daher am besten tun, zunächst aus den allein ihrem Pfandrecht unterliegenden Gegenständen Befriedigung zu suchen und zwar nach den im allgemeinen geltenden Vorschriften (§§ 1228 ff. BGB. bzw. § 10 P.Kr.G.). Man wird weiterhin die Frage aufwerfen müssen, ob in dem Falle, daß der betreibende Pfandgläubiger aus einer beiden Pfandrechten unterliegenden Sache vollstrecken will, dem anderen Pfandgläubiger die Befugnis zustehen soll, den Betreibenden auf die allein seinem Pfandrecht unterliegenden Gegenstände zu verweisen. Dieses scheint aus Gründen der an sich von der Rechtsordnung gewollten Unantastbarkeit des dinglichen Rechtes zweckmäßig. Es muß billig erscheinen, auch dem Eigentümer, der kraft guten Glaubens mit dem Institutspfandrecht belasteten Sache gegenüber dem Vollstreckungsbegehren des Kreditinstituts ein entsprechendes Verweisungsrecht zu gewähren, falls aus anderen, dem Pächter gehörigen Inventarstücken volle Befriedigung gesucht werden könnte, und dieses Recht dem Verweisungsrecht des Verpächters (s. o.) vorgehen zu lassen. Außerdem ist noch fraglich, ob in dem Falle, daß aus einem Inventarstück vollstreckt werden soll, an dem nur dem betreibenden Pfandgläubiger ein Pfand zusteht, auch eine Verständigung zwischen beiden über die Art des Vorgehens gemäß § 9 P.Kr.G. gefordert werden soll. Soweit es sich um ein Inventarstück handelt, wird

diese Frage zu bejahen sein, da die Verständigung „unter dem Gesichtspunkt der Aufrechterhaltung des Betriebes" erfolgen soll und es für diese Untersuchung unerheblich ist, ob beide Teile oder nur ein Teil ein Pfandrecht an der gerade zu verwertenden Sache haben[1]), die Weiterführung des Pachtbetriebes könnte gerade durch die Wegschaffung dieses einen Inventarstückes gefährdet sein. Es fehlt endlich noch eine Bestimmung darüber, wie zu verfahren ist, wenn das Pfandrecht des Kreditinstituts dem Rechte eines Dritten an der Sache nachgeht. Als Beispiel möge folgender Fall dienen: Der Pächter hat ein Inventarstück an den Dritten unter Einräumung des Mitbesitzes verpfändet (§ 1206 BGB.); dies ist dem Kreditinstitut bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt. Hier hat das Kreditinstitut ein zweitrangiges Pfandrecht, während das Verpächterpfandrecht sogar dem Pfandrecht des mitbesitzenden Dritten vorgeht, da das Stück nicht vom Grundstück entfernt ist. M. E. kann hier der Verpächter den gesamten Erlös der Sache zu seiner Befriedigung beanspruchen, sodann der Drittpfandgläubiger und nach diesem erst das Kreditinstitut; es läge kein Grund dafür vor, dem Verpächter nur die Hälfte des Erlöses zuzusprechen, da hieraus für das Kreditinstitut kein Vorteil erwächst, der Drittpfandgläubiger könnte nach der positiven Vorschrift des § 4 Abs. 2 P.Kr.G. den Rest des Erlöses, also die andere Hälfte für sich in Anspruch nehmen.

Es würde sich empfehlen, zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten nachträglich eine gesetzliche Regelung in dem vorgetragenen Sinne zu treffen. Im übrigen ist aber die vom Gesetz getroffene Lösung des Konfliktes der Pfandrechte durchaus brauchbar, da nach ihr den Interessen aller Beteiligten Genüge geschieht[2]).

---

[1]) *Marwitz, a. a. O.*

[2]) *a. A. Wagemann, Anm. 1 zu § 11 P.Kr.G.*

Schlußbetrachtung.

Das P.Kr.G. hat nach den Schlußvorschriften des § 23 nur eine Geltungsdauer von 10 Jahren. Von Seiten der Reichsarbeitsgemeinschaft landwirtschaftlicher Pachtbetriebe und der dieser angeschlossenen Pächterkreditbank wird die endgültige Beibehaltung des geschaffenen Rechtsinstituts angestrebt. Es erscheint daher in diesem Zusammenhange als angebracht, auf die Frage einzugehen, ob dies empfehlenswert ist.

Das Gesetz bestrebt eine Wirtschaftserleichterung für den Pächter. Es soll ihm gegen Hingabe realer Sicherheiten ein Kredit ermöglicht werden, der ihm das fehlende Kapital ersetzt zur Ermöglichung der Fortführung des Betriebes unter dem Gesichtspunkt einer Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung; hierdurch soll eine Entschuldung und Gesundung des allgemein in schwerer wirtschaftlicher Notlage befindlichen Pächterstandes herbeigeführt werden. Dies allein waren ja die Erwägungen, aus denen heraus das Gesetz überhaupt geschaffen wurde.

Es muß gefordert werden, daß die Geltungsdauer des Gesetzes verlängert wird, wenn bis zu dem vorgesehenen Zeitpunkt des Außerkrafttretens des Gesetzes die Notlage nicht behoben werden kann. Die Aussichten auf eine Besserung sind sehr gering; seit Schaffung des Gesetzes hat sich die Lage der Landwirtschaft und des Pächterstandes stetig verschlechtert; es ist damit zu rechnen, daß bis zur kommenden Ernte 1929 einem großen Teil der landwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr möglich sein wird, die Löhne auszuzahlen. Wie soll es unter diesen Umständen den Pächtern, soweit sie Kredite auf ihr Inventar aufgenommen haben, möglich sein, im Jahre 1934, also in vier Jahren mit der Abwicklung der Kredite zu beginnen? Ein solches Verlangen müßte zum Zusammenbruch aller beliehenen Betriebe führen.

Eine endgültige Beibehaltung des Gesetzes ist m. E. jedoch nicht empfehlenswert. Die Kreditwürdigkeit eines Pachtbetriebes kann nicht von der Höhe des Wertes des dem Pächter gehörigen Inventars allein abhängig gemacht werden. Es gibt Betriebe, die trotz hochwertigen Inventars wegen Mängeln an den anderen bei der landwirtschaftlichen Produktion mitwirkenden Faktoren (Bodenbeschaffenheit, Lage, Befähigung des Betriebsleiters usw.) weniger kreditwürdig sind, als Be-

triebe mit nur geringem Inventar. Wer mit geringem Inventar sein Grundstück bewirtschaften kann, darf doch nicht hinsichtlich der Kreditbeschaffung im Nachteil sein. Der Inventarkredit kann nicht als reiner Realkredit angesprochen werden. Die Bestimmungen des P.Kr.G. gewährleisten zwar dem kreditierenden Geldinstitut die Unverletzlichkeit seines Pfandrechtes gegenüber einem gutgläubigen Dritten in einer Weise, welche die anderer dinglicher Rechte an beweglichen Sachen bei weitem übertrifft; trotzdem ist der dingliche Schutz des Institutspfandrechts ein bedeutend geringerer als der des Faustpfandrechts. Das Pfandrecht des Kreditinstituts geht zwar noch nicht unter, wenn der Pächter ein Inventarstück an einen Dritten veräußert, der von der Belastung nichts weiß (§ 5 d. Ges.); alle weiteren Verfügungen seitens des gutgläubigen Erwerbers an andere Gutgläubige sind aber dem Kreditinstitut gegenüber voll wirksam und bringen das Pfandrecht zum Erlöschen. Das Pfandrecht erlischt ferner bei solchen Verfügungen, die innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft geschehen, dies konnte ja auch das Gesetz gar nicht verbieten, wenn es nicht den Pachtbetrieb lahmlegen wollte. Ihrer Beschaffenheit nach ist die bewegliche Sache für das besitzlose Pfandrecht ungeeignet; der Pfandgläubiger hat keine Gewähr dafür, daß das Inventarstück ordnungsmäßig verwahrt und benutzt wird, die Folge einer unsachgemäßen Verwahrung der beweglichen Sache durch den Pächter ist, daß sie erheblich an Wert verliert; die dem Verpfänder belassene Benutzungsfreiheit beeinträchtigt ebenfalls den Wert des benutzten Pfandes, denn jede bewegliche Sache wird durch Benutzung abgenutzt. Dafür, daß für verbrauchte Stücke Neuanschaffungen gemacht werden, ist keine Gewähr geboten. Die Pfandverwertung wird schließlich dadurch erschwert, daß der Gläubiger sie erst in seinen Besitz bringen muß. Es besteht also trotz der Hingabe realer Sicherheiten ein gewisses Risiko für das Kreditinstitut, ob ihm sein Pfandrecht erhalten bleibt. Das Risiko ist für das Kreditinstitut annehmbar, wenn die Person des Pächters ihm die Gewähr für den Bestand des Pfandrechtes bietet, — dann kann der Pächterkredit aber nur als gemischter Realkredit bezeichnet werden, da ja die reale Sicherung noch durch das persönliche Vertrauen in die Person des Schuldners verstärkt werden muß. Es liegen hier also dieselben Folgen vor wie bei der Sicherungsübereignung. Die weitere Möglichkeit, das Risiko zu vermindern, besteht darin, eine

strenge Kontrolle über den Betrieb des Pächters zu verhängen, — sie ist dem Pächter unbequem und unsympathisch, verteuert außerdem den aufgenommenen Kredit, zeitigt also schlimmere Wirkungen als der reine Personalkredit.

Daß sich dies bisher noch nicht bemerkbar gemacht hat, findet seine Ursache darin, daß der Pachtkreditausschuß verhindert, durch höhere Zinsenlasten den Kredit für den Pächter zu verteuern. Sollte aber die Gesundung des Pächterstandes einmal erreicht werden, so wird ein Festhalten an diesen Bestrebungen dem Pachtkreditausschuß nicht mehr möglich sein; es würde dann allerdings, wenn die allgemeine Kreditnot ihr Ende gefunden hat, auch eine allgemeine Zinsensenkung eintreten, aber eine Differenz zwischen den Zinsen für Personalkredit und Inventarrealkredit würde kaum bestehen.

Es sei also festgehalten:

> Das besitzlose Pfandrecht aus dem P.Kr.G. wird unter normalen Wirtschaftsverhältnissen dem Pächter keinen billigeren Kredit ermöglichen, als er auch ohne Verpfändung auf Grund des Vertrauens in seine Person bekommen könnte.

Es ist somit nachgewiesen, daß in normalen Verhältnissen das Institutspfandrecht entbehrlich ist; es soll im folgenden nachgewiesen werden, daß für den Pächter aus der endgültigen Beibehaltung des Rechtsinstituts Nachteile erwachsen würden, die gegenüber den erlangten Vorteilen überwiegen. Sie liegen einerseits in dem zu weit ausgedehnten Schutz des gutgläubigen Pfandrechtserwerbes des Kreditinstituts, andererseits in der mangelnden Publizität des Registerpfandrechts. Beide Mängel sind im Verlauf der Arbeit eingehend besprochen, auch auf die bereits fühlbar gewordenen Folgen ist hingewiesen. Das Pachtkreditgesetz hat dem Pächter zwar die Aufnahme von langfristigen Krediten auf Grund der dinglichen Unterlage, mag sie noch so schwach sein, ermöglicht, gleichzeitig aber ihm den kurzfristigen Warenkredit verschlossen. Es wird sich noch herausstellen, daß auch die Absatzmöglichkeit seiner landwirtschaftlichen Produkte durch die mangelnde oder zumindesten für den Abnehmer zweifelhafte Enthaftung der Pfandstücke beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht nur für Betriebe, deren Inventar nach dem Gesetz beliehen ist, sondern ebenso für völlig schuldenfreie Pachtbetriebe, bei denen aber der Abnehmer darüber im Zweifel ist, ob einmal eine Verpfändung vorgenommen ist. Bietet

die Rechtsordnung dem Kreditgeber die Möglichkeit, eine dingliche Sicherheit vom Schuldner zu empfangen, so wird der Kreditgeber stets davon Gebrauch machen; der Personalkredit wird also für den Pächter vollkommen ausgeschlossen, der Inventarrealkredit ist für den Pächter die einzige und letzte Kreditbeschaffungsmöglichkeit. Wird einzelnen Pächtern das persönliche Vertrauen des Kreditgebers nicht geschenkt, so kann darin kein Grund erblickt werden, ein Rechtsinstitut beizubehalten, das der Allgemeinheit des Pächterstandes schweren Schaden zufügt. Es sei betont, daß das Pachtkreditgesetz im Jahre 1926 als durchaus geeignet angesehen werden konnte, die allgemeine wirtschaftliche Notlage des Pächterstandes zu mildern und die Aussicht auf völlige Sanierung zu gewähren; es stellte in der damaligen Zeit die ultima ratio dar. Daß eine Besserung bisher nicht eingetreten ist, kann dem Gesetz nicht zum Vorwurf gereichen, der Mißerfolg hat seine Ursache in den letzten schlechten Wirtschaftsjahren und in den auf der gesamten Landwirtschaft ruhenden Lasten, nicht zuletzt in den öffentlichen und sozialen Abgaben.

Es sei daher als zweite Folgerung festgehalten:

Die Beibehaltung des Pachtkreditgesetzes nach Überwindung der jetzt herrschenden allgemeinen Notlage des Pächterstandes würde den Pächter in seiner Kreditfähigkeit schwächen.

Wie aber könnte eine Besserung der Kreditfähigkeit des Pächters herbeigeführt werden? M. E. niemals durch ein besonderes Pfandrechtsinstitut. Die Fehlerquelle liegt in der Regelung des Pachtverhältnisses selbst, das den modernen wirtschaftlichen Verhältnissen nicht angepaßt ist. Das Pachtverhältnis ist kein reines Geschäft, wie etwa ein Kauf- oder Mietvertrag über eine Wohnung; es ist in erster Linie ein Vertrauens- und Gesellschaftsverhältnis, bei dem das Risiko dem Pächter obliegt und bei dem dieses Risiko durch den für eine längere Reihe von Jahren festgesetzten Durchschnittspachtpreis berücksichtigt ist. Das Unternehmerrisiko schlägt bald zu Gunsten, bald zum Nachteil des Pächters aus, je nachdem es sich um günstige oder ungünstige Jahre handelt[1]). Diese Regelung ist zwar als billig zu erachten; sie er-

[1]) *v. Miquel, Rede auf der Hauptversammlung des R. Sch. B. Landwirtschaftlicher Verpächter und Grundeigentümer e. V. zu Berlin vom 26. November 1927. „Der Verpächter" 5. Jahrg. S. 118.*

fordert aber vom Pächter, daß er eine Reserve an Betriebskapital hat, die ihm über die ungünstigen Jahre hinweghilft. Das Entgelt, das der Verpächter für die Überlassung des Pachtgrundstückes vom Pächter erhält, bleibt dagegen konstant, gleichgültig ob es für ein günstiges oder ungünstiges Wirtschaftsjahr gewährt ist.

Es ist anzustreben, daß hier eine grundlegende Änderung vorgenommen wird. Verpächter wie Pächter geben ihren Anteil in den Betrieb, der eine sein Grundstück, der andere seine Arbeitskraft und sein Inventar. Beide müssen auch entsprechend ihren in den Betrieb gelegten Werten am Risiko, an den Erträgen und an dem Verlust teilnehmen. Es ist zwar zuzugeben, daß die Bewirtschaftungsfreiheit des Pächters hierbei zu Gunsten des Verpächters beschränkt werden müßte; er bliebe zwar der Betriebsleiter und Unternehmer, hätte aber in höherem Maße als bisher das Interesse des Verpächters zu berücksichtigen. Dieser Nachteil wird ausgeglichen durch die dem Pächter gegebene Sicherheit, den Betrieb gut über schlechte Wirtschaftsjahre hinwegzubringen, ohne selbst in Mitleidenschaft gezogen zu werden. Auch nach dem P.Kr.G. muß der Pächter das Interesse eines anderen, des Kreditinstituts, bei der Wirtschaftsführung achten, er steht sogar unter strenger Wirtschaftskontrolle. Da erscheint es doch besser, dieses Recht dem Verpächter zu überlassen, mit dem er in einer auf gegenseitigem Vertrauen beruhenden Betriebsgemeinschaft steht. Die Verantwortung, die der Verpächter für den Betrieb mit übernimmt, gibt auch im volkswirtschaftlichen Sinne die Gewähr einer gesunden Wirtschaftsführung.

Lebenslauf.

Der Verfasser ist am 15. September 1901 als Sohn des damaligen Hauptmanns, jetzigen Oberst a. D. Ludwig von Grolman und seiner Ehefrau Margarete, geb. Schmidthals, in Schweidnitz geboren. Er ist evangelisch und besitzt die hessische und die preußische Staatsangehörigkeit.

Die erste Erziehung erfuhr der Verfasser im Elternhause. Seine wissenschaftliche Ausbildung genoß er auf dem Gymnasium zu Schweidnitz, dem Realgymnasium zu Neiße und auf der königlich preußischen Haupt-Kadettenanstalt, späteren Staatlichen Bildungsanstalt zu Berlin-Lichterfelde, die er Ostern 1921 mit dem Zeugnis der Reife verließ.

Vom 1. April 1921 bis 1. April 1922 lernte der Verfasser das Bankfach auf dem Bankhause von Eichborn und Co., Filiale Neiße. Vom 1. April 1922 bis 1. Juni 1923 war er Angehöriger des Reichsheeres. Vom S. S. 1923 ab studierte er Rechts- und Staatswissenschaften auf den Universitäten Breslau, München und Berlin. Er bestand am 21. Februar 1928 das erste juristische Staatsexamen und am 3. März 1928 die mündliche Doktorprüfung.

Seit 16. März 1928 befindet sich der Verfasser als Referendar im Vorbereitungsdienst.